

Huslejbudget

Afd. 022 Kaj Munks Vænget, Herning



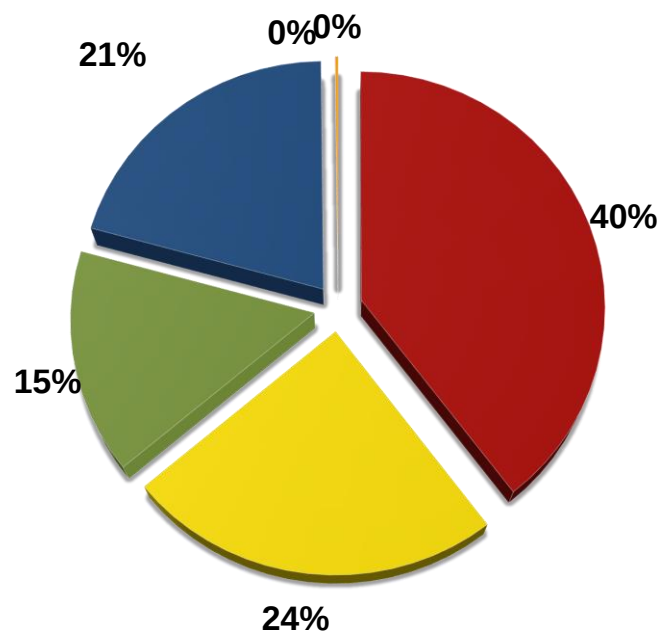
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,01%

svarende til 15,50 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



- Renter og afdrag på kreditforeningslån
- Ejendomsskatter, renovation og forsikringer m.m.
- Vicevært og renholdelse m.m.
- Afdelingens opsparing (henlæggelser)
- Ydelser på lån til forbedringsarbejder og bygningsforbedringer
- Ekstraordinære udgifter

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	1.164	16	16
Ældreboliger	532	8	8
Ungdomsboliger	240	8	8
Boligoplysninger i alt	1.936	32	32
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.936	32	32

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	616.463	616.000	616.000	0
106 - Ejendomsskat	33.659	37.000	34.000	-3.000
107 - Vandafgift/-afledning	58.201	65.000	65.000	0
109 - Renovation	43.051	44.000	44.000	0
110 - Forsikringer	21.921	23.000	24.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	35.829	35.000	39.000	4.000
112.1 Administrationsbidrag	135.040	143.000	151.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	21.152	21.000	21.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	348.853	368.000	378.000	10.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	173.037	177.000	179.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	31.855	28.000	37.000	9.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	108.570	420.000	179.000	-241.000
116 - dækkes af henlæggelser	-108.570	-420.000	-179.000	241.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	21.604	40.000	39.000	-1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-21.604	-40.000	-39.000	1.000
118 - Drift fællesvaskeri	3.610	4.000	4.000	0
119 - Diverse udgifter	18.192	16.000	18.000	2.000
Variable udgifter i alt	226.694	225.000	238.000	13.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	214.000	225.000	279.000	54.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	65.000	65.000	35.000	-30.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	6.000	1.000
Henlæggelser i alt	279.000	295.000	320.000	25.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.425	0	3.000	3.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	20.795	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	22.220	0	3.000	3.000
Samlede udgifter	1.493.229	1.504.000	1.555.000	51.000
Årets overskud				
140 - Overskud	48.342			
Total	1.541.572	1.504.000	1.555.000	51.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.465.056	1.494.000	1.498.000	4.000
201 - Andre lejeindtægter	1.425	0	0	0
202 - Renteindtægter	68.118	0	1.000	1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	6.973	7.000	7.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	3.000	19.000	16.000
Ordinære indtægter i alt	1.541.572	1.504.000	1.525.000	21.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.541.572	1.504.000	1.525.000	21.000
Nødvendig lejeforhøjelse			30.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,01%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,01%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.182		6.600	6.732
	1.700	1.734		4.200	4.284		6.700	6.834
	1.800	1.836		4.300	4.386		6.800	6.936
	1.900	1.938		4.400	4.488		6.900	7.038
	2.000	2.040		4.500	4.590		7.000	7.140
	2.100	2.142		4.600	4.692		7.100	7.242
	2.200	2.244		4.700	4.794		7.200	7.344
	2.300	2.346		4.800	4.896		7.300	7.446
	2.400	2.448		4.900	4.998		7.400	7.548
	2.500	2.550		5.000	5.100		7.500	7.651
	2.600	2.652		5.100	5.202		7.600	7.753
	2.700	2.754		5.200	5.304		7.700	7.855
	2.800	2.856		5.300	5.406		7.800	7.957
	2.900	2.958		5.400	5.508		7.900	8.059
	3.000	3.060		5.500	5.610		8.000	8.161
	3.100	3.162		5.600	5.712		8.100	8.263
	3.200	3.264		5.700	5.814		8.200	8.365
	3.300	3.366		5.800	5.916		8.300	8.467
	3.400	3.468		5.900	6.018		8.400	8.569
	3.500	3.570		6.000	6.120		8.500	8.671
	3.600	3.672		6.100	6.222		8.600	8.773
	3.700	3.774		6.200	6.324		8.700	8.875
	3.800	3.876		6.300	6.426		8.800	8.977
	3.900	3.978		6.400	6.528		8.900	9.079
	4.000	4.080		6.500	6.630		9.000	9.181

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	800	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	50.054	53.000	60.000	7.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	5.356	0	0	0
Samlede udgifter	56.210	54.000	61.000	7.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-56.210	-54.000	-61.000	-7.000
Samlede indtægter	-56.210	-54.000	-61.000	-7.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	328,00	361,00

Forklaringer til budgettet

FORSIKRING KONTO 110

Bygnings- og brandforsikring er tegnet ved Gjensidige Forsikring.

Indboforsikring er ikke inkluderet i bygnings- og brandforsikringen, men skal tegnes af den enkelte beboer.

Fællesforsikring dækker vinduesglas og sanitet.

Herudover skal blandt andet akvarier og vandsenge dækkes af egen forsikring.

Du har som beboer ingen indflydelse på valget af afdelingens forsikringer.

ADMINISTRATIONS BIDRAG KONTO 112000

Administrationsbidraget svarer til de udgifter FællesBo har ved administrationen af afdelingen.

Administrationsbidraget er forhøjet til 4764,1 kr. pr. lejemålsenhed i 2026.

RABAT PÅ ADMINISTRATIONS BIDRAGET

Da det er forholdsmæssigt lettere at administrere afdelinger med mange lejemålsenheder frem for få, så indførtes der i 2008 en rabatordning, hvor rabatten afhænger af afdelingens størrelse.

Herunder kan du se hvordan rabatordningen er opbygget:

Afdelingens størrelse	Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)
1 - 25 lejemålsenh.	0
26 - 50 lejemålsenh.	20
51 - 75 lejemålsenh.	40
76 - 100 lejemålsenh.	60
101 - 200 lejemålsenh.	80
mere end 200 lejemålsenh.	100

FORBRUGSREGNSKABER KONTO 111020

Udarbejder FællesBo forbrugsregnskab for en afdeling opkræves et administrationsbidrag pr. bolig på kr. 130,00. Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f.eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 75,00 pr. bolig ved første forbrugsregnskab og 50,00 kr. pr. bolig for de efterfølgende.

TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNING, KONTO 123 OG 129

Siden 2008 har FællesBo's dispositionsfond dækket tab ved lejeledighed. Fra 2014 skal dispositionsfonden ligeledes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 388 kr. pr. lejemålsenhed (2026).