

# Huslejbudget

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning



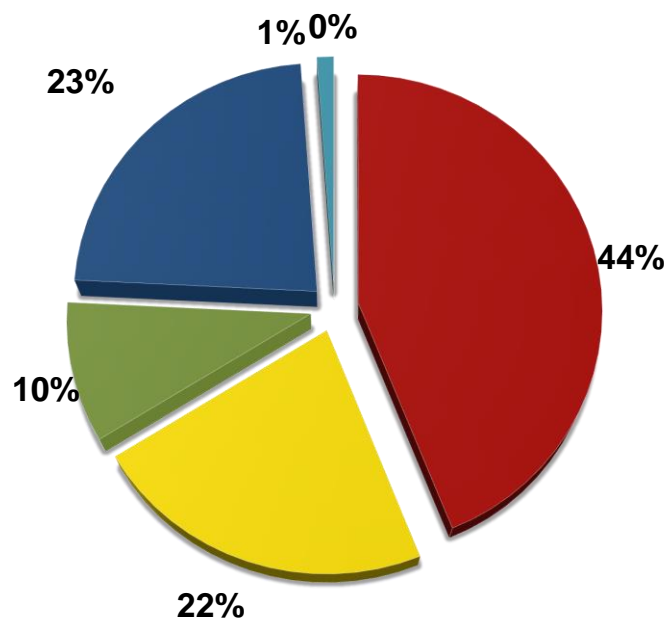
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

2,15%

svarende til 18,10 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 lejemålsenheder
Familieboliger	1.090	14	14
Ældreboliger	1.506	22	22
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.596</b>	<b>36</b>	<b>36</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.596</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>999.251</b>	<b>999.000</b>	<b>999.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	85.304	86.000	99.000	13.000
107 - Vandafgift/-afledning	72.673	75.000	74.000	-1.000
109 - Renovation	79.134	77.000	81.000	4.000
110 - Forsikringer	29.543	32.000	29.000	-3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	44.884	58.000	39.000	-19.000
112.1 Administrationsbidrag	143.280	152.000	161.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	22.356	24.000	24.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>477.175</b>	<b>504.000</b>	<b>507.000</b>	<b>3.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	125.660	133.000	140.000	7.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	18.771	31.000	28.000	-3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	425.588	403.000	1.466.000	1.063.000
116 - dækkes af henlæggelser	-425.588	-403.000	-1.466.000	-1.063.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	24.775	33.000	38.000	5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-24.775	-33.000	-38.000	-5.000
118 - Drift fællesvaskeri	37.950	49.000	38.000	-11.000
118 - Drift fælleshus	2.165	2.000	2.000	0
119 - Diverse udgifter	7.463	9.000	9.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>192.009</b>	<b>224.000</b>	<b>217.000</b>	<b>-7.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	320.000	415.000	460.000	45.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	50.000	50.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	25.000	15.000	-10.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>445.000</b>	<b>490.000</b>	<b>525.000</b>	<b>35.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	43.178	25.000	26.000	1.000
131 - Andre renter	14.799	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>57.977</b>	<b>25.000</b>	<b>26.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.171.412</b>	<b>2.242.000</b>	<b>2.274.000</b>	<b>32.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	59.372			
<b>Total</b>	<b>2.230.784</b>	<b>2.242.000</b>	<b>2.274.000</b>	<b>32.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.117.520	2.180.000	2.181.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	18.174	0	0	0
202 - Renteindtægter	39.868	5.000	5.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	31.222	48.000	24.000	-24.000
203 - Leje gildesal	0	2.000	2.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	24.000	7.000	15.000	8.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.230.784</b>	<b>2.242.000</b>	<b>2.227.000</b>	<b>-15.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.230.784</b>	<b>2.242.000</b>	<b>2.227.000</b>	<b>-15.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>47.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,15%</b>	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,15%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.634		4.100	4.188		6.600	6.742
	1.700	1.737		4.200	4.291		6.700	6.844
	1.800	1.839		4.300	4.393		6.800	6.947
	1.900	1.941		4.400	4.495		6.900	7.049
	2.000	2.043		4.500	4.597		7.000	7.151
	2.100	2.145		4.600	4.699		7.100	7.253
	2.200	2.247		4.700	4.801		7.200	7.355
	2.300	2.350		4.800	4.903		7.300	7.457
	2.400	2.452		4.900	5.006		7.400	7.559
	2.500	2.554		5.000	5.108		7.500	7.662
	2.600	2.656		5.100	5.210		7.600	7.764
	2.700	2.758		5.200	5.312		7.700	7.866
	2.800	2.860		5.300	5.414		7.800	7.968
	2.900	2.962		5.400	5.516		7.900	8.070
	3.000	3.065		5.500	5.619		8.000	8.172
	3.100	3.167		5.600	5.721		8.100	8.275
	3.200	3.269		5.700	5.823		8.200	8.377
	3.300	3.371		5.800	5.925		8.300	8.479
	3.400	3.473		5.900	6.027		8.400	8.581
	3.500	3.575		6.000	6.129		8.500	8.683
	3.600	3.678		6.100	6.231		8.600	8.785
	3.700	3.780		6.200	6.334		8.700	8.887
	3.800	3.882		6.300	6.436		8.800	8.990
	3.900	3.984		6.400	6.538		8.900	9.092
	4.000	4.086		6.500	6.640		9.000	9.194

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	85.586	91.000	95.000	4.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	170	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>86.656</b>	<b>92.000</b>	<b>96.000</b>	<b>4.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(86.656)	(92.000)	(96.000)	(4.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(86.656)</b>	<b>(92.000)</b>	<b>(96.000)</b>	<b>(4.000)</b>

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

**Ændringen fordeles på følgende pakker således:**

### Grundpakke

Grundpakke

Nuværende  
bidrag

308,00

Nyt  
bidrag

318,00

### 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 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

### **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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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 ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).