

Huslejemudget

Afd. 023 Gormsvej, Thyrasvej, Herning



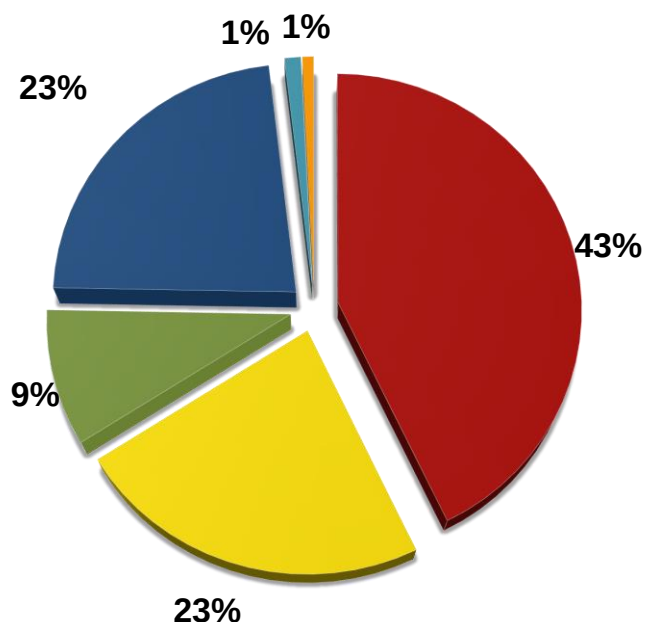
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,44%

svarende til 12,33 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	1.090	14	14
Ældreboliger	1.506	22	22
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.596	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.596	36	36

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	999.251	999.000	999.000	0
106 - Ejendomsskat	87.692	99.000	104.000	5.000
107 - Vandafgift/-afledning	76.304	74.000	84.000	10.000
109 - Renovation	77.755	81.000	79.000	-2.000
110 - Forsikringer	28.204	29.000	31.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	37.341	39.000	47.000	8.000
112.1 Administrationsbidrag	151.920	161.000	171.000	10.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	23.796	24.000	24.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	483.012	507.000	540.000	33.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	139.008	140.000	141.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	22.597	28.000	25.000	-3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	196.558	1.466.000	247.000	-1.219.000
116 - dækkes af henlæggelser	-196.558	-1.466.000	-247.000	1.219.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	41.830	38.000	30.000	-8.000
117 - dækkes af henlæggelser	-41.830	-38.000	-30.000	8.000
118 - Drift fællesvaskeri	26.610	38.000	38.000	0
118 - Drift fælleshus	841	2.000	2.000	0
119 - Diverse udgifter	10.282	9.000	10.000	1.000
Variable udgifter i alt	199.339	217.000	216.000	-1.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	415.000	460.000	483.000	23.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	35.000	-15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	15.000	14.000	-1.000
Henlæggelser i alt	490.000	525.000	532.000	7.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	43.580	26.000	44.000	18.000
131 - Andre renter	16.218	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	59.798	26.000	44.000	18.000
Samlede udgifter	2.231.400	2.274.000	2.331.000	57.000
Årets overskud				
140 - Overskud	50.598			
Total	2.281.997	2.274.000	2.331.000	57.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.180.700	2.228.000	2.246.000	18.000
201 - Andre lejeindtægter	18.634	0	0	0
202 - Renteindtægter	56.483	5.000	5.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	18.880	24.000	15.000	-9.000
203 - Leje gildesal	0	2.000	0	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	7.000	15.000	33.000	18.000
203 - Andre ordinære indtægter	300	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.281.997	2.274.000	2.299.000	25.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.281.997	2.274.000	2.299.000	25.000
Nødvendig lejeforhøjelse			32.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,44%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,44%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.623		4.100	4.159		6.600	6.695
	1.700	1.724		4.200	4.260		6.700	6.796
	1.800	1.826		4.300	4.362		6.800	6.898
	1.900	1.927		4.400	4.463		6.900	6.999
	2.000	2.029		4.500	4.565		7.000	7.101
	2.100	2.130		4.600	4.666		7.100	7.202
	2.200	2.232		4.700	4.768		7.200	7.303
	2.300	2.333		4.800	4.869		7.300	7.405
	2.400	2.434		4.900	4.970		7.400	7.506
	2.500	2.536		5.000	5.072		7.500	7.608
	2.600	2.637		5.100	5.173		7.600	7.709
	2.700	2.739		5.200	5.275		7.700	7.811
	2.800	2.840		5.300	5.376		7.800	7.912
	2.900	2.942		5.400	5.478		7.900	8.013
	3.000	3.043		5.500	5.579		8.000	8.115
	3.100	3.145		5.600	5.680		8.100	8.216
	3.200	3.246		5.700	5.782		8.200	8.318
	3.300	3.347		5.800	5.883		8.300	8.419
	3.400	3.449		5.900	5.985		8.400	8.521
	3.500	3.550		6.000	6.086		8.500	8.622
	3.600	3.652		6.100	6.188		8.600	8.724
	3.700	3.753		6.200	6.289		8.700	8.825
	3.800	3.855		6.300	6.390		8.800	8.926
	3.900	3.956		6.400	6.492		8.900	9.028
	4.000	4.057		6.500	6.593		9.000	9.129

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	94.553	95.000	112.000	17.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-3.669	0	0	0
Samlede udgifter	91.784	96.000	113.000	17.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-91.784	-96.000	-113.000	-17.000
Samlede indtægter	-91.784	-96.000	-113.000	-17.000

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).