

# Huslejbudget forslag FOR IKKE-RENOVEREDE LEJLIGHEDER

Afd. 024 Valdemarsvej, Thyrasvej, Herning

FÆLLESBO 



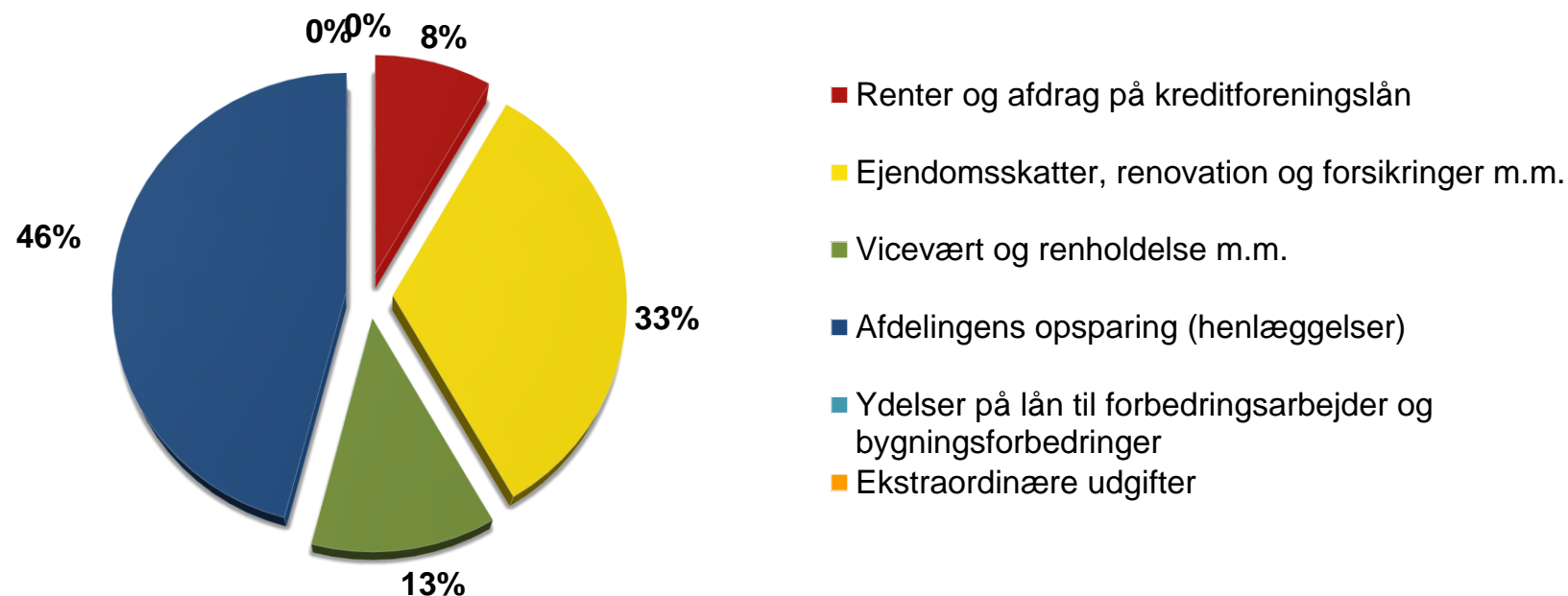
Budgetforslaget for  
IKKE-RENOVEREDE  
LEJLIGHEDER 2025  
viser en nødvendig  
huslestigning på

3%

svarende til 17,83 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	21.111	258	258
Ældreboliger	648	12	12
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>21.759</b>	<b>270</b>	<b>270</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	559	1	10
Garager/carporte		71	14
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>22.318</b>	<b>342</b>	<b>294</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.203.153</b>	<b>1.202.000</b>	<b>1.204.000</b>	<b>2.000</b>
106 - Ejendomsskat	767.394	783.000	894.000	111.000
107 - Vandafgift/-afledning	768.086	900.000	600.000	-300.000
109 - Renovation	437.803	446.000	420.000	-26.000
110 - Forsikringer	304.906	339.000	305.000	-34.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	298.186	220.000	286.000	66.000
112.1 Administrationsbidrag	1.147.380	1.218.000	1.293.000	75.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	182.698	193.000	194.000	1.000
113 - A og G indskud	760.221	798.000	814.000	16.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.666.673</b>	<b>4.897.000</b>	<b>4.806.000</b>	<b>-91.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.093.932	1.188.000	1.255.000	67.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	140.361	60.000	90.000	30.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	475.298	800.000	1.114.000	314.000
116 - dækkes af henlæggelser	-475.298	-800.000	-1.114.000	-314.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	19.412	100.000	15.000	-85.000
117 - dækkes af henlæggelser	-19.412	-100.000	-15.000	85.000
118 - Drift fællesvaskeri	284.624	299.000	300.000	1.000
118 - Drift fælleshus	16.240	10.000	15.000	5.000
119 - Diverse udgifter	85.149	150.000	130.000	-20.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.620.306</b>	<b>1.707.000</b>	<b>1.790.000</b>	<b>83.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.477.000	5.892.000	6.604.000	712.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	250.000	0	0	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	20.000	20.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.747.000</b>	<b>5.912.000</b>	<b>6.624.000</b>	<b>712.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	18.390	0	0	0
131 - Andre renter	186.929	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>205.319</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>13.442.450</b>	<b>13.718.000</b>	<b>14.424.000</b>	<b>706.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	1.443.297			
<b>Total</b>	<b>14.885.747</b>	<b>13.718.000</b>	<b>14.424.000</b>	<b>706.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	12.543.397	12.919.000	12.922.000	3.000
201 - Erhverv/Institutioner	389.424	389.000	391.000	2.000
201 - Andre lejeindtægter	67.581	67.000	67.000	0
202 - Renteindtægter	446.062	0	0	0
202 - Andre renter	1.127.723	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	187.398	175.000	130.000	-45.000
203 - Leje gildesal	22.970	20.000	20.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	22.000	148.000	506.000	358.000
203 - Andre ordinære indtægter	79.193	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>14.885.747</b>	<b>13.718.000</b>	<b>14.036.000</b>	<b>318.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>14.885.747</b>	<b>13.718.000</b>	<b>14.036.000</b>	<b>318.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>388.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,00%</b>	

### HUSLEJESTIGNING FOR TOTALRENOVEREDE LEJLIGHEDER

Organisationsbestyrelsen besluttede på bestyrelsesmødet den 23. januar 2024, at det gennemsnitlige huslejeniveau for totalrenoverede boliger skal indekseres med 2 % per år fra og med 2024.

Huslejeniveauet for de totalrenoverede lejligheder i blok 1, 2 og 3 er imidlertid kun blevet forhøjet med 1,00% per 1/1 2024.

Dette bevirket at huslejerne pr. 1/1 2025 skal forhøjes med i gennemsnit 2,87% for at komme på højde med huslejeniveauet for de øvrige totalrenoverede boliger i afdelingen.

Huslejerne i øvrige totalrenoverede boliger (dvs. blok 4-11) forhøjes med 2,00% per 1/1 2025.

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.223		6.600	6.798
	1.700	1.751		4.200	4.326		6.700	6.901
	1.800	1.854		4.300	4.429		6.800	7.004
	1.900	1.957		4.400	4.532		6.900	7.107
	2.000	2.060		4.500	4.635		7.000	7.210
	2.100	2.163		4.600	4.738		7.100	7.313
	2.200	2.266		4.700	4.841		7.200	7.416
	2.300	2.369		4.800	4.944		7.300	7.519
	2.400	2.472		4.900	5.047		7.400	7.622
	2.500	2.575		5.000	5.150		7.500	7.725
	2.600	2.678		5.100	5.253		7.600	7.828
	2.700	2.781		5.200	5.356		7.700	7.931
	2.800	2.884		5.300	5.459		7.800	8.034
	2.900	2.987		5.400	5.562		7.900	8.137
	3.000	3.090		5.500	5.665		8.000	8.240
	3.100	3.193		5.600	5.768		8.100	8.343
	3.200	3.296		5.700	5.871		8.200	8.446
	3.300	3.399		5.800	5.974		8.300	8.549
	3.400	3.502		5.900	6.077		8.400	8.652
	3.500	3.605		6.000	6.180		8.500	8.755
	3.600	3.708		6.100	6.283		8.600	8.858
	3.700	3.811		6.200	6.386		8.700	8.961
	3.800	3.914		6.300	6.489		8.800	9.064
	3.900	4.017		6.400	6.592		8.900	9.167
	4.000	4.120		6.500	6.695		9.000	9.270

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	6.725	2.000	2.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	360.563	216.000	233.000	17.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(81.908)	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	-	(218.000)	-	218.000
<b>Samlede udgifter</b>	<b>285.380</b>	<b>-</b>	<b>235.000</b>	<b>235.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(285.380)	-	(235.000)	(235.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(285.380)</b>	<b>-</b>	<b>(235.000)</b>	<b>(235.000)</b>

**Nødvendig bidragsforhøjelse**

-

**Ændringen fordeles på følgende pakker således:**

**Grundpakke**

**Nuværende  
bidrag**

**Nyt  
bidrag**

Grundpakke

308,00

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).