

# Huslejbudget forslag

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning



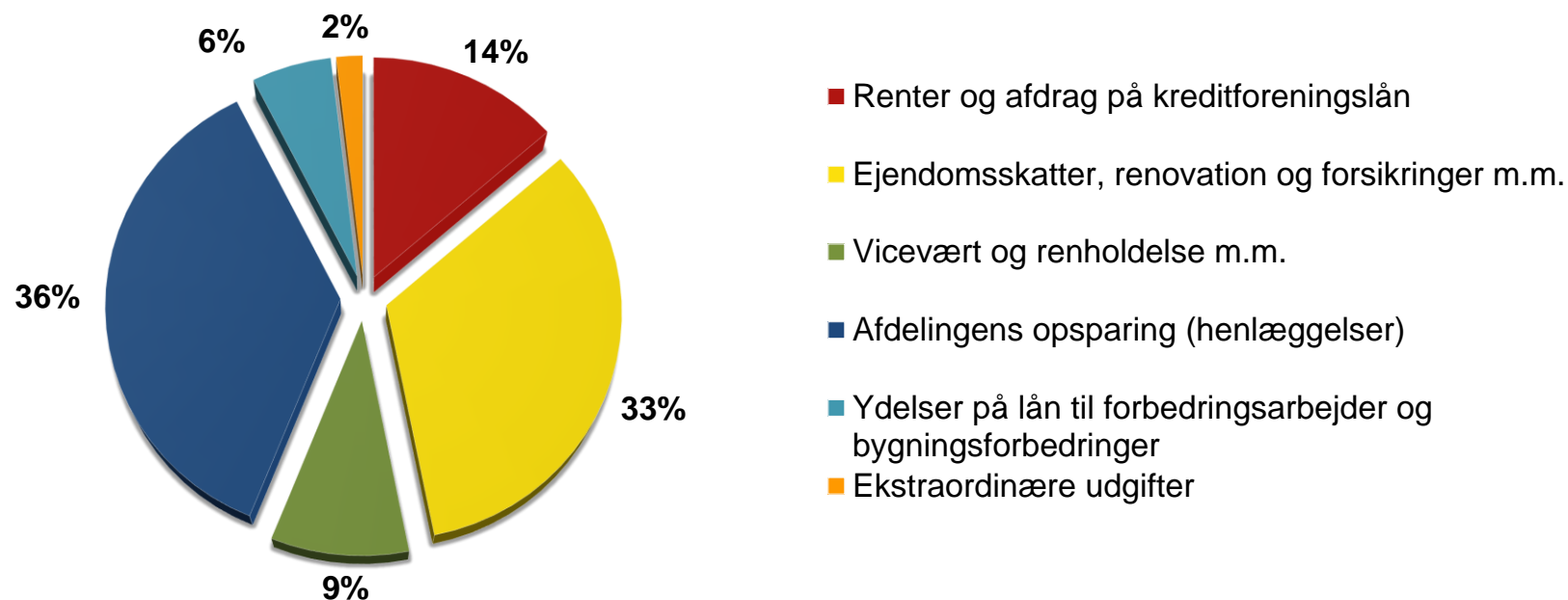
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

2,28%

svarende til 11,37 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.030	85	85
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>10.030</b>	<b>85</b>	<b>85</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>10.030</b>	<b>109</b>	<b>90</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>706.912</b>	<b>707.000</b>	<b>707.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	584.489	584.000	584.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	1.782	3.000	2.000	-1.000
109 - Renovation	136.631	200.000	200.000	0
110 - Forsikringer	102.275	103.000	122.000	19.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	26.289	19.000	25.000	6.000
112.1 Administrationsbidrag	338.097	354.000	376.000	22.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	52.353	52.000	59.000	7.000
113 - A og G indskud	307.420	310.000	354.000	44.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.549.337</b>	<b>1.625.000</b>	<b>1.722.000</b>	<b>97.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	279.157	316.000	312.000	-4.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	98.167	72.000	81.000	9.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	594.066	1.881.000	1.787.000	-94.000
116 - dækkes af henlæggelser	-594.066	-1.881.000	-1.787.000	94.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	100.257	258.000	231.000	-27.000
117 - dækkes af henlæggelser	-100.257	-258.000	-231.000	27.000
119 - Diverse udgifter	78.155	96.000	85.000	-11.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>455.479</b>	<b>484.000</b>	<b>478.000</b>	<b>-6.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.687.000	1.557.000	1.661.000	104.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	250.000	200.000	-50.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	31.000	25.000	-6.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.862.000</b>	<b>1.838.000</b>	<b>1.886.000</b>	<b>48.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	389.271	389.000	390.000	1.000
131 - Andre renter	778.022	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	23.000	0	-23.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.167.293</b>	<b>412.000</b>	<b>390.000</b>	<b>-22.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.741.021</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.183.000</b>	<b>117.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	101.788			
<b>Total</b>	<b>5.842.809</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.183.000</b>	<b>117.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	4.910.644	4.999.000	4.999.000	0
201 - Andre lejeindtægter	41.760	42.000	42.000	0
202 - Renteindtægter	870.629	10.000	12.000	2.000
202 - Andre renter	16.959	15.000	16.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	2.818	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>5.842.809</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.069.000</b>	<b>3.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>5.842.809</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.069.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>114.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,28%</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.

2,28%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.637	4.100	4.194	6.600	6.751
	1.700	1.739	4.200	4.296	6.700	6.853
	1.800	1.841	4.300	4.398	6.800	6.955
	1.900	1.943	4.400	4.500	6.900	7.057
	2.000	2.046	4.500	4.603	7.000	7.160
	2.100	2.148	4.600	4.705	7.100	7.262
	2.200	2.250	4.700	4.807	7.200	7.364
	2.300	2.352	4.800	4.910	7.300	7.467
	2.400	2.455	4.900	5.012	7.400	7.569
	2.500	2.557	5.000	5.114	7.500	7.671
	2.600	2.659	5.100	5.216	7.600	7.773
	2.700	2.762	5.200	5.319	7.700	7.876
	2.800	2.864	5.300	5.421	7.800	7.978
	2.900	2.966	5.400	5.523	7.900	8.080
	3.000	3.068	5.500	5.626	8.000	8.183
	3.100	3.171	5.600	5.728	8.100	8.285
	3.200	3.273	5.700	5.830	8.200	8.387
	3.300	3.375	5.800	5.932	8.300	8.489
	3.400	3.478	5.900	6.035	8.400	8.592
	3.500	3.580	6.000	6.137	8.500	8.694
	3.600	3.682	6.100	6.239	8.600	8.796
	3.700	3.784	6.200	6.342	8.700	8.899
	3.800	3.887	6.300	6.444	8.800	9.001
	3.900	3.989	6.400	6.546	8.900	9.103
	4.000	4.091	6.500	6.648	9.000	9.205

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	2.125	2.000	2.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	209.042	219.000	240.000	21.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(4.344)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>206.823</b>	<b>221.000</b>	<b>242.000</b>	<b>21.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(206.823)	(221.000)	(232.000)	(11.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(206.823)</b>	<b>(221.000)</b>	<b>(232.000)</b>	<b>(11.000)</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>10.000</b>	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Grundpakke</b>		<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>	
Grundpakke		288,00	298,00	

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).