

Huslejebudget

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning



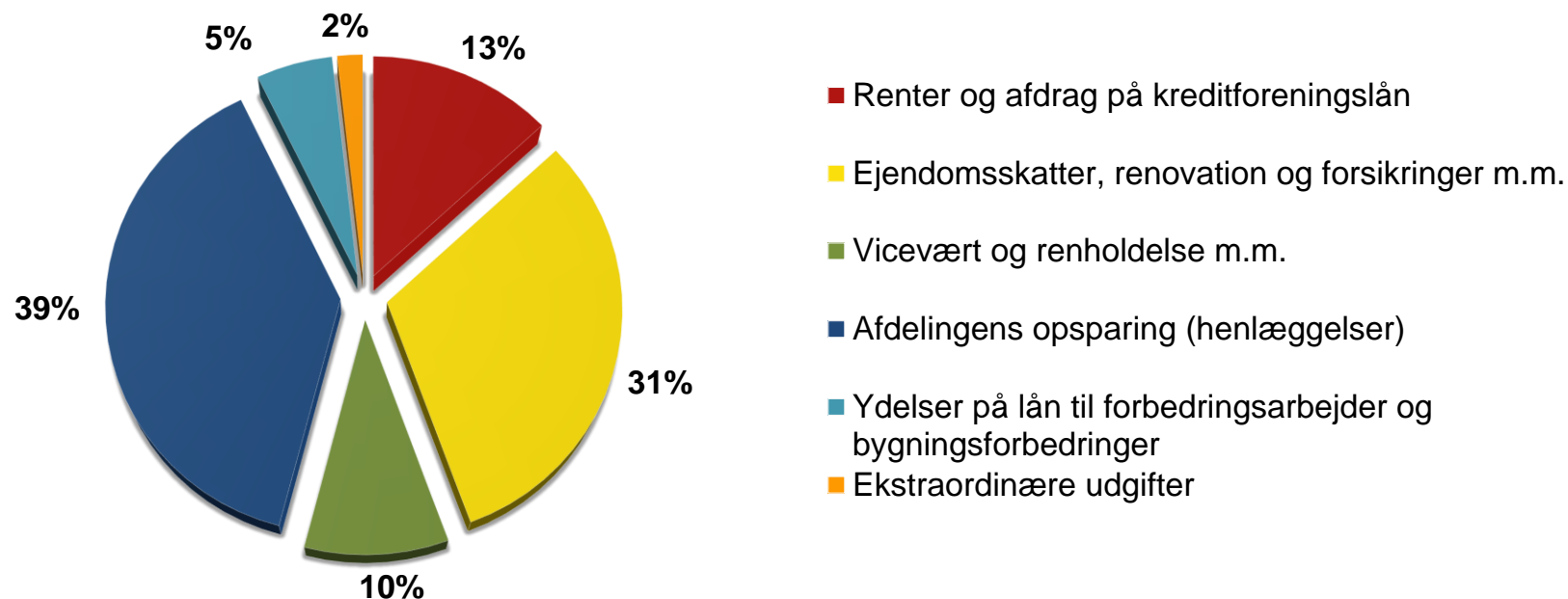
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,88%

svarende til 14,66 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
Boligoplysninger i alt	10.030	85	85
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
Lejemålsoplysninger i alt	10.030	109	90

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	706.358	707.000	706.000	-1.000
106 - Ejendomsskat	584.489	584.000	532.000	-52.000
107 - Vandafgift/-afledning	1.925	2.000	2.000	0
109 - Renovation	196.006	200.000	200.000	0
110 - Forsikringer	109.339	122.000	107.000	-15.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	16.560	25.000	25.000	0
112.1 Administrationsbidrag	353.812	376.000	399.000	23.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	55.766	59.000	59.000	0
113 - A og G indskud	337.510	354.000	361.000	7.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.655.407	1.722.000	1.685.000	-37.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	328.148	312.000	337.000	25.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	129.538	81.000	100.000	19.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	597.397	1.787.000	2.336.000	549.000
116 - dækkes af henlæggelser	-597.397	-1.787.000	-2.336.000	-549.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	277.788	231.000	215.000	-16.000
117 - dækkes af henlæggelser	-277.788	-231.000	-215.000	16.000
118 - Drift fællesvaskeri	446	0	0	0
118 - Drift fælleshus	2.813	0	0	0
119 - Diverse udgifter	132.637	85.000	81.000	-4.000
Variable udgifter i alt	593.584	478.000	518.000	40.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.557.000	1.661.000	1.850.000	189.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	250.000	200.000	210.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	31.000	25.000	25.000	0
Henlæggelser i alt	1.838.000	1.886.000	2.085.000	199.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	461.828	390.000	388.000	-2.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	177.011	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	23.000	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	661.839	390.000	388.000	-2.000
Samlede udgifter	5.455.187	5.183.000	5.382.000	199.000
Årets overskud				
140 - Overskud	111.074			
Total	5.566.261	5.183.000	5.382.000	199.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.994.940	5.113.000	5.113.000	0
201 - Andre lejeindtægter	118.308	42.000	42.000	0
202 - Renteindtægter	433.781	12.000	12.000	0
202 - Andre renter	19.232	16.000	16.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	52.000	52.000
Ordinære indtægter i alt	5.566.261	5.183.000	5.235.000	52.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	5.566.261	5.183.000	5.235.000	52.000
Nødvendig lejeforhøjelse			147.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,88%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,88%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.646		4.100	4.218		6.600	6.790
	1.700	1.749		4.200	4.321		6.700	6.893
	1.800	1.852		4.300	4.424		6.800	6.996
	1.900	1.955		4.400	4.527		6.900	7.099
	2.000	2.058		4.500	4.629		7.000	7.201
	2.100	2.160		4.600	4.732		7.100	7.304
	2.200	2.263		4.700	4.835		7.200	7.407
	2.300	2.366		4.800	4.938		7.300	7.510
	2.400	2.469		4.900	5.041		7.400	7.613
	2.500	2.572		5.000	5.144		7.500	7.716
	2.600	2.675		5.100	5.247		7.600	7.819
	2.700	2.778		5.200	5.350		7.700	7.922
	2.800	2.881		5.300	5.452		7.800	8.024
	2.900	2.983		5.400	5.555		7.900	8.127
	3.000	3.086		5.500	5.658		8.000	8.230
	3.100	3.189		5.600	5.761		8.100	8.333
	3.200	3.292		5.700	5.864		8.200	8.436
	3.300	3.395		5.800	5.967		8.300	8.539
	3.400	3.498		5.900	6.070		8.400	8.642
	3.500	3.601		6.000	6.173		8.500	8.745
	3.600	3.704		6.100	6.276		8.600	8.847
	3.700	3.806		6.200	6.378		8.700	8.950
	3.800	3.909		6.300	6.481		8.800	9.053
	3.900	4.012		6.400	6.584		8.900	9.156
	4.000	4.115		6.500	6.687		9.000	9.259

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	2.125	2.000	2.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	229.668	223.000	229.000	6.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(11.041)	-	-	-
Samlede udgifter	220.752	225.000	231.000	6.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(220.752)	(225.000)	(231.000)	(6.000)
Samlede indtægter	(220.752)	(225.000)	(231.000)	(6.000)

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:

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 ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 380 kr. pr. lejemålsenhed (2024).