

Huslejemodul

Afd. 025 Valdemarsvej, Herning



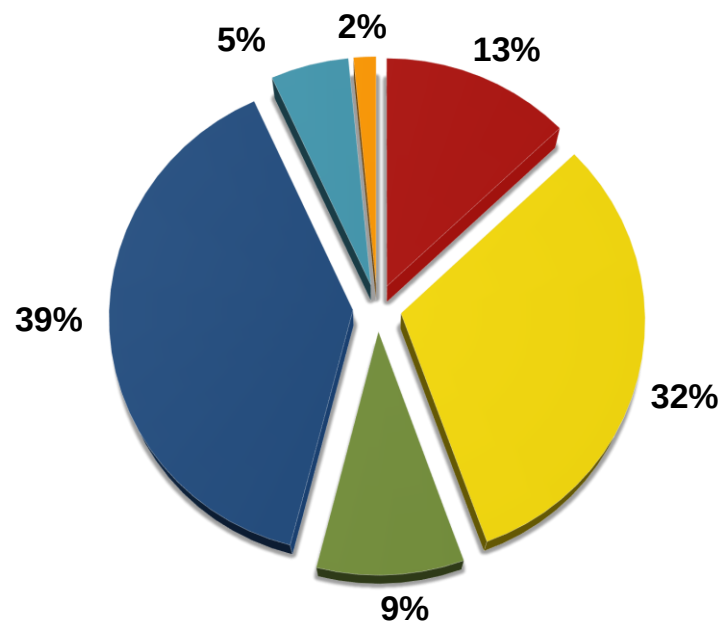
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0,59%

svarende til 3,09 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	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

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	705.792	706.000	708.000	2.000
 106 - Ejendomsskat	531.978	532.000	532.000	0
 107 - Vandafgift/-afledning	2.850	2.000	3.000	1.000
 109 - Renovation	196.006	200.000	200.000	0
 110 - Forsikringer	104.377	107.000	114.000	7.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	17.533	25.000	25.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	375.364	399.000	423.000	24.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	59.358	59.000	59.000	0
 113 - A og G indskud	356.065	361.000	369.000	8.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.643.531	1.685.000	1.725.000	40.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	326.242	337.000	324.000	-13.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	105.250	100.000	111.000	11.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	607.078	2.336.000	2.541.000	205.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-607.078	-2.336.000	-2.541.000	-205.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	95.364	215.000	158.000	-57.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-95.364	-215.000	-158.000	57.000
 118 - Drift fælleshus	88	0	0	0
 119 - Diverse udgifter	93.195	81.000	84.000	3.000
Variable udgifter i alt	524.774	518.000	519.000	1.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.661.000	1.850.000	1.906.000	56.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	200.000	210.000	210.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
Henlæggelser i alt	1.886.000	2.085.000	2.141.000	56.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	457.510	388.000	376.000	-12.000
131 - Andre renter	167.598	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	625.108	388.000	376.000	-12.000
Samlede udgifter	5.385.206	5.382.000	5.469.000	87.000
Årets overskud				
140 - Overskud	407.702			
Total	5.792.908	5.382.000	5.469.000	87.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.109.180	5.260.000	5.257.000	-3.000
201 - Andre lejeindtægter	114.567	42.000	42.000	0
202 - Renteindtægter	551.214	12.000	16.000	4.000
202 - Andre renter	17.947	16.000	19.000	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	52.000	104.000	52.000
Ordinære indtægter i alt	5.792.908	5.382.000	5.438.000	56.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	5.792.908	5.382.000	5.438.000	56.000
Nødvendig lejeforhøjelse			31.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,59%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,59%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.609		4.100	4.124		6.600	6.639
	1.700	1.710		4.200	4.225		6.700	6.740
	1.800	1.811		4.300	4.325		6.800	6.840
	1.900	1.911		4.400	4.426		6.900	6.941
	2.000	2.012		4.500	4.527		7.000	7.041
	2.100	2.112		4.600	4.627		7.100	7.142
	2.200	2.213		4.700	4.728		7.200	7.242
	2.300	2.314		4.800	4.828		7.300	7.343
	2.400	2.414		4.900	4.929		7.400	7.444
	2.500	2.515		5.000	5.029		7.500	7.544
	2.600	2.615		5.100	5.130		7.600	7.645
	2.700	2.716		5.200	5.231		7.700	7.745
	2.800	2.817		5.300	5.331		7.800	7.846
	2.900	2.917		5.400	5.432		7.900	7.947
	3.000	3.018		5.500	5.532		8.000	8.047
	3.100	3.118		5.600	5.633		8.100	8.148
	3.200	3.219		5.700	5.734		8.200	8.248
	3.300	3.319		5.800	5.834		8.300	8.349
	3.400	3.420		5.900	5.935		8.400	8.450
	3.500	3.521		6.000	6.035		8.500	8.550
	3.600	3.621		6.100	6.136		8.600	8.651
	3.700	3.722		6.200	6.237		8.700	8.751
	3.800	3.822		6.300	6.337		8.800	8.852
	3.900	3.923		6.400	6.438		8.900	8.952
	4.000	4.024		6.500	6.538		9.000	9.053

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	2.125	2.000	2.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	218.015	229.000	245.000	16.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-3.616	0	0	0
Samlede udgifter	216.524	231.000	247.000	16.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-216.524	-231.000	-247.000	-16.000
Samlede indtægter	-216.524	-231.000	-247.000	-16.000

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 ADMINISTRATIONSBIDRAGET

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).