

Huslejobudget

Afd. 103 Ny Møllevej, Herning

FÆLLESBO 



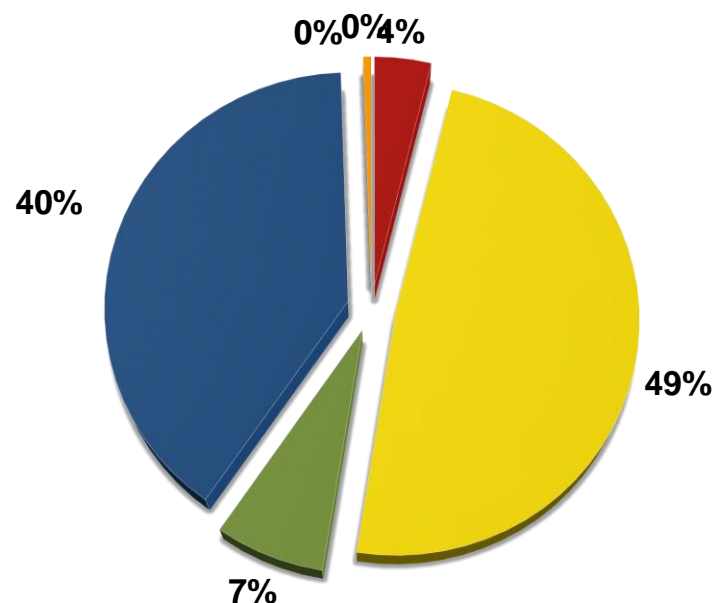
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

3%

svarende til 13,64 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 lejemålsenheder
Familieboliger	1.980	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.980	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.980	20	20

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	36.051	36.000	36.000	0
106 - Ejendomsskat	90.088	90.000	96.000	6.000
109 - Renovation	44.091	46.000	45.000	-1.000
110 - Forsikringer	34.997	39.000	34.000	-5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.903	2.000	6.000	4.000
112.1 Administrationsbidrag	80.000	85.000	90.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	12.420	13.000	13.000	0
113 - A og G indskud	156.687	164.000	168.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	426.186	439.000	452.000	13.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	19.844	15.000	15.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	46.150	32.000	35.000	3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	163.518	240.000	506.000	266.000
116 - dækkes af henlæggelser	-163.518	-240.000	-506.000	-266.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	26.444	96.000	105.000	9.000
117 - dækkes af henlæggelser	-26.444	-96.000	-105.000	-9.000
119 - Diverse udgifter	17.628	17.000	16.000	-1.000
Variable udgifter i alt	83.622	64.000	66.000	2.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	355.000	257.000	270.000	13.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	100.000	100.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	0	0	0
Henlæggelser i alt	360.000	357.000	370.000	13.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	24.806	0	0	0
131 - Andre renter	26.908	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	5.000	5.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	51.714	5.000	5.000	0
Samlede udgifter	957.574	901.000	929.000	28.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	957.574	901.000	929.000	28.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	865.440	899.000	900.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	24.806	0	0	0
202 - Renteindtægter	66.920	2.000	2.000	0
Ordinære indtægter i alt	957.166	901.000	902.000	1.000
210 - Underskud	408			
Indtægter og evt. underskud i alt	957.574	901.000	902.000	1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			27.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,00%	

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
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	500	-	-	-
55 - Abonnement kabel-TV	35.021	39.000	38.000	(1.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(529)	-	-	-
Samlede udgifter	34.992	39.000	38.000	(1.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(34.992)	(39.000)	(38.000)	1.000
Samlede indtægter	(34.992)	(39.000)	(38.000)	1.000

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 (2023).