

Huslejobudget

Afd. 103 Ny Møllevej, Herning



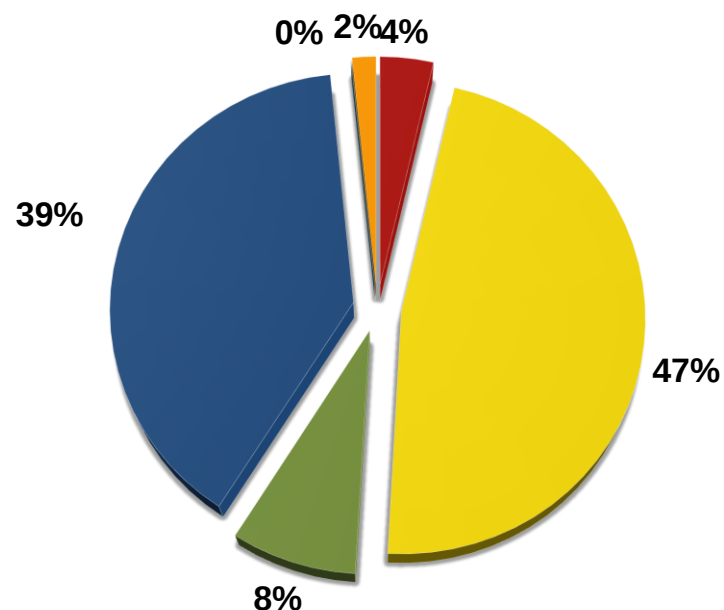
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

4,96%

svarende til 23,23 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	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

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	36.051	36.000	36.000	0
 106 - Ejendomsskat	92.611	96.000	100.000	4.000
 109 - Renovation	44.091	45.000	45.000	0
 110 - Forsikringer	33.384	34.000	37.000	3.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	5.328	6.000	6.000	0
 112.1 Administrationsbidrag	84.800	90.000	95.000	5.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.220	13.000	13.000	0
 113 - A og G indskud	164.904	168.000	171.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	438.338	452.000	467.000	15.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	15.457	15.000	16.000	1.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	83.613	35.000	44.000	9.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	224.431	506.000	314.000	-192.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-224.431	-506.000	-314.000	192.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.205	105.000	105.000	0
 117 - dækkes af henlæggelser	-1.205	-105.000	-105.000	0
 118 - Drift fælleshus	290	0	0	0
 119 - Diverse udgifter	21.826	16.000	20.000	4.000
Variable udgifter i alt	121.187	66.000	80.000	14.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	257.000	270.000	284.000	14.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	100.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	5.000	5.000
Henlæggelser i alt	357.000	370.000	389.000	19.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	25.121	0	14.000	14.000
131 - Andre renter	26.740	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	5.000	5.000	2.000	-3.000
Ekstraordinære udgifter i alt	56.860	5.000	16.000	11.000
Samlede udgifter	1.009.436	929.000	988.000	59.000
Årets overskud				
140 - Overskud	3.664			
Total	1.013.100	929.000	988.000	59.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	899.520	927.000	941.000	14.000
201 - Andre lejeindtægter	25.121	0	0	0
202 - Renteindtægter	88.459	2.000	1.000	-1.000
Ordinære indtægter i alt	1.013.100	929.000	942.000	13.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.013.100	929.000	942.000	13.000
Nødvendig lejeforhøjelse			46.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,96%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,96%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.679		4.100	4.303		6.600	6.928
	1.700	1.784		4.200	4.408		6.700	7.032
	1.800	1.889		4.300	4.513		6.800	7.137
	1.900	1.994		4.400	4.618		6.900	7.242
	2.000	2.099		4.500	4.723		7.000	7.347
	2.100	2.204		4.600	4.828		7.100	7.452
	2.200	2.309		4.700	4.933		7.200	7.557
	2.300	2.414		4.800	5.038		7.300	7.662
	2.400	2.519		4.900	5.143		7.400	7.767
	2.500	2.624		5.000	5.248		7.500	7.872
	2.600	2.729		5.100	5.353		7.600	7.977
	2.700	2.834		5.200	5.458		7.700	8.082
	2.800	2.939		5.300	5.563		7.800	8.187
	2.900	3.044		5.400	5.668		7.900	8.292
	3.000	3.149		5.500	5.773		8.000	8.397
	3.100	3.254		5.600	5.878		8.100	8.502
	3.200	3.359		5.700	5.983		8.200	8.607
	3.300	3.464		5.800	6.088		8.300	8.712
	3.400	3.569		5.900	6.193		8.400	8.817
	3.500	3.674		6.000	6.298		8.500	8.922
	3.600	3.779		6.100	6.403		8.600	9.027
	3.700	3.884		6.200	6.508		8.700	9.132
	3.800	3.989		6.300	6.613		8.800	9.237
	3.900	4.094		6.400	6.718		8.900	9.342
	4.000	4.198		6.500	6.823		9.000	9.447

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	500	0	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	36.566	38.000	39.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-722	0	0	0
Samlede udgifter	36.344	38.000	40.000	2.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-36.344	-38.000	-40.000	-2.000
Samlede indtægter	-36.344	-38.000	-40.000	-2.000

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).