

# Huslejbudget forslag

Afd. 104 Fredhøj, Herning



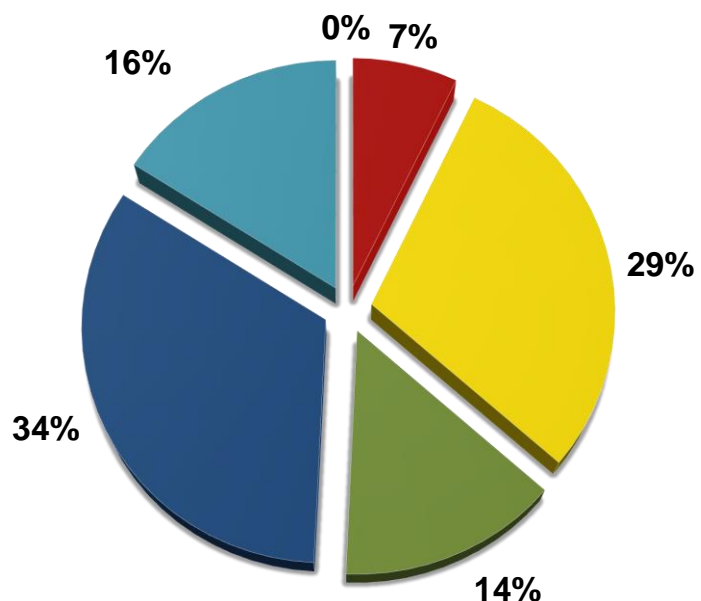
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på  
gennemsnitlig

2,72%

svarende til 19,04 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	22.110	305	305
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	999	21	21
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>23.109</b>	<b>326</b>	<b>326</b>
Erhvervslejemål	340	2	6
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		16	3
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>23.449</b>	<b>344</b>	<b>335</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.221.598</b>	<b>1.229.000</b>	<b>1.242.000</b>	<b>13.000</b>
106 - Ejendomsskat	435.700	436.000	436.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	41.518	50.000	50.000	0
109 - Renovation	580.065	592.000	592.000	0
110 - Forsikringer	306.754	314.000	365.000	51.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	536.181	330.000	381.000	51.000
112.1 Administrationsbidrag	1.248.620	1.307.000	1.387.000	80.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	195.422	195.000	220.000	25.000
113 - A og G indskud	1.415.499	1.429.000	1.625.000	196.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.759.758</b>	<b>4.653.000</b>	<b>5.056.000</b>	<b>403.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.612.653	1.750.000	1.679.000	-71.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	174.459	380.000	250.000	-130.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	991.495	641.000	1.000.000	359.000
116 - dækkes af henlæggelser	-991.495	-641.000	-1.000.000	-359.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	148.460	150.000	100.000	-50.000
117 - dækkes af henlæggelser	-148.460	-150.000	-100.000	50.000
118 - Drift fællesvaskeri	394.135	410.000	350.000	-60.000
118 - Drift fælleshus	47.474	50.000	50.000	0
119 - Diverse udgifter	84.579	128.000	136.000	8.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.313.301</b>	<b>2.718.000</b>	<b>2.465.000</b>	<b>-253.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.580.000	5.262.000	5.599.000	337.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	0	0	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	50.000	75.000	150.000	75.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.730.000</b>	<b>5.337.000</b>	<b>5.749.000</b>	<b>412.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.601.564	2.695.000	2.764.000	69.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	1.732.477	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.334.040</b>	<b>2.695.000</b>	<b>2.764.000</b>	<b>69.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>18.358.697</b>	<b>16.632.000</b>	<b>17.276.000</b>	<b>644.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	301.770			
<b>Total</b>	<b>18.660.467</b>	<b>16.632.000</b>	<b>17.276.000</b>	<b>644.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	15.731.532	16.159.000	16.160.000	1.000
201 - Erhverv/Institutioner	75.194	78.000	84.000	6.000
201 - Andre lejeindtægter	39.627	40.000	40.000	0
202 - Renteindtægter	1.911.707	0	0	0
202 - Andre renter	175.589	2.000	0	-2.000
203 - Drift af fællesvaskeri	209.798	210.000	171.000	-39.000
203 - Leje gildesal	33.900	25.000	25.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	449.000	98.000	331.000	233.000
203 - Andre ordinære indtægter	34.120	20.000	25.000	5.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>18.660.467</b>	<b>16.632.000</b>	<b>16.836.000</b>	<b>204.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>18.660.467</b>	<b>16.632.000</b>	<b>16.836.000</b>	<b>204.000</b>

**Nødvendig lejeforhøjelse**

**440.000**

**Nødvendig lejeforhøjelse i pct. (gennemsnit)**

**2,72%**

**Huslejeændringen fordeler sig således:**

	Huslejeændring i pct.	Huslejeændring i kr.
Gl. Skolevej 27 (blokken indgår i ikke i helhedsplanen)	0,00%	0
Gl. Skolevej 29-31 2. sal (indvendig renovering af 7 boliger indgår i ikke i helhedsplanen)	1,00%	4.000
Gl. Landevej 170-172 (indvendig renovering af 21 ungdomsboliger indgår i ikke i helhedsplanen)	1,00%	7.000
Øvrige boliger	3,00%	429.000

**Nødvendig lejeforhøjelse**

**440.000**

## 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:

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. 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).