

Huslejobudget

Afd. 104 Fredhøj, Herning



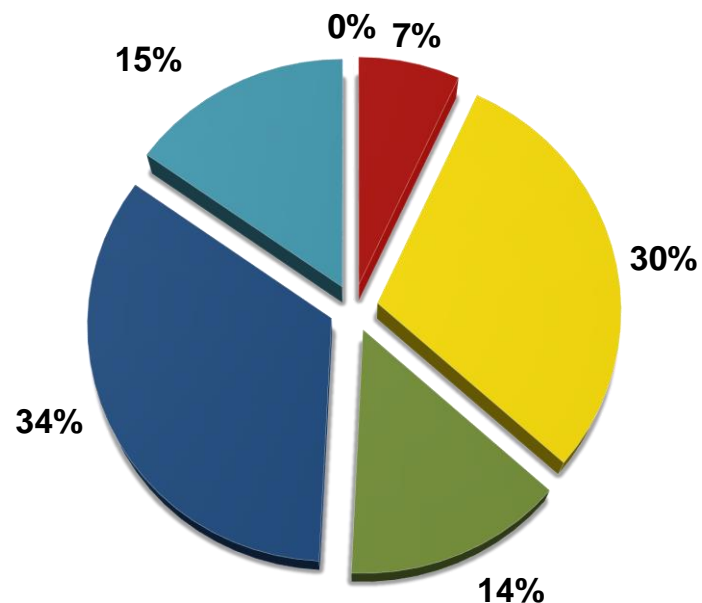
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,73%

svarende til 19,60 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
Boligoplysninger i alt	23.109	326	326
Erhvervslejemål	340	2	6
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		16	3
Lejemålsoplysninger i alt	23.449	344	335

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.232.314	1.242.000	1.246.000	4.000
106 - Ejendomsskat	435.700	436.000	512.000	76.000
107 - Vandafgift/-afledning	42.717	50.000	50.000	0
109 - Renovation	582.373	592.000	575.000	-17.000
110 - Forsikringer	328.152	365.000	321.000	-44.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	438.452	381.000	512.000	131.000
112.1 Administrationsbidrag	1.307.280	1.387.000	1.473.000	86.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	208.159	220.000	222.000	2.000
113 - A og G indskud	1.550.054	1.625.000	1.657.000	32.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.892.886	5.056.000	5.322.000	266.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.682.020	1.679.000	1.883.000	204.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	355.840	250.000	250.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	538.730	1.000.000	1.024.000	24.000
116 - dækkes af henlæggelser	-538.730	-1.000.000	-1.024.000	-24.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	189.087	100.000	140.000	40.000
117 - dækkes af henlæggelser	-189.087	-100.000	-140.000	-40.000
118 - Drift fællesvaskeri	278.229	350.000	250.000	-100.000
118 - Drift fælleshus	31.701	50.000	30.000	-20.000
119 - Diverse udgifter	99.530	136.000	136.000	0
Variable udgifter i alt	2.447.320	2.465.000	2.549.000	84.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.262.000	5.599.000	6.003.000	404.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	75.000	150.000	100.000	-50.000
Henlæggelser i alt	5.337.000	5.749.000	6.103.000	354.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.721.145	2.764.000	2.743.000	-21.000
131 - Andre renter	1.807	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.722.952	2.764.000	2.743.000	-21.000
Samlede udgifter	16.632.472	17.276.000	17.963.000	687.000
Årets overskud				
140 - Overskud	1.530.744			
Total	18.163.216	17.276.000	17.963.000	687.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	16.160.784	16.600.000	16.603.000	3.000
201 - Erhverv/Institutioner	82.956	84.000	90.000	6.000
201 - Andre lejeindtægter	51.612	40.000	41.000	1.000
202 - Renteindtægter	4.520	0	0	0
202 - Andre renter	1.486.673	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	187.112	171.000	150.000	-21.000
203 - Leje gildesal	55.480	25.000	35.000	10.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	98.000	331.000	566.000	235.000
203 - Andre ordinære indtægter	36.079	25.000	25.000	0
Ordinære indtægter i alt	18.163.216	17.276.000	17.510.000	234.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	18.163.216	17.276.000	17.510.000	234.000

Nødvendig lejeforhøjelse

453.000

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,73%

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejeændringen fordeler sig således:

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%

8.000

Øvrige boliger

3,00%

441.000

Nødvendig lejeforhøjelse

453.000

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

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).