

# Huslejbudget forslag

Afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning



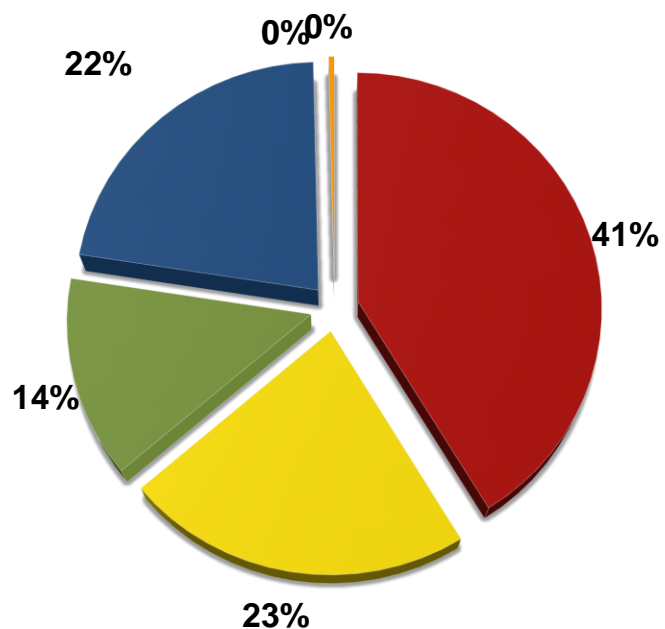
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

4,81%

svarende til 43,14 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	3.678	54	54
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	216	8	8
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.894</b>	<b>62</b>	<b>62</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.894</b>	<b>62</b>	<b>62</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.521.711</b>	<b>1.521.000</b>	<b>1.521.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	162.600	163.000	163.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	152.099	147.000	156.000	9.000
109 - Renovation	93.971	129.000	99.000	-30.000
110 - Forsikringer	42.464	44.000	51.000	7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	67.301	51.000	56.000	5.000
112.1 Administrationsbidrag	234.670	246.000	261.000	15.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	36.146	36.000	41.000	5.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>789.251</b>	<b>816.000</b>	<b>827.000</b>	<b>11.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	340.129	348.000	373.000	25.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	43.035	84.000	72.000	-12.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	304.133	860.000	815.000	-45.000
116 - dækkes af henlæggelser	-304.133	-860.000	-815.000	45.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	77.422	103.000	89.000	-14.000
117 - dækkes af henlæggelser	-77.422	-103.000	-89.000	14.000
118 - Drift fællesvaskeri	21.145	22.000	22.000	0
119 - Diverse udgifter	26.568	35.000	37.000	2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>430.877</b>	<b>489.000</b>	<b>504.000</b>	<b>15.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	642.000	602.000	752.000	150.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	60.000	50.000	-10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	15.000	15.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>707.000</b>	<b>677.000</b>	<b>817.000</b>	<b>140.000</b>
131 - Andre renter	334.489	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	14.000	14.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>334.489</b>	<b>14.000</b>	<b>14.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.783.328</b>	<b>3.517.000</b>	<b>3.683.000</b>	<b>166.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	6.400			
<b>Total</b>	<b>3.789.728</b>	<b>3.517.000</b>	<b>3.683.000</b>	<b>166.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	3.397.872	3.495.000	3.496.000	1.000
202 - Renteindtægter	369.033	0	0	0
202 - Andre renter	63	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	19.086	22.000	19.000	-3.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.675	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.789.728</b>	<b>3.517.000</b>	<b>3.515.000</b>	<b>-2.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>3.789.728</b>	<b>3.517.000</b>	<b>3.515.000</b>	<b>-2.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>168.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>4,81%</b>	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,81%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.677	4.100	4.297	6.600	6.917
	1.700	1.782	4.200	4.402	6.700	7.022
	1.800	1.887	4.300	4.507	6.800	7.127
	1.900	1.991	4.400	4.612	6.900	7.232
	2.000	2.096	4.500	4.716	7.000	7.336
	2.100	2.201	4.600	4.821	7.100	7.441
	2.200	2.306	4.700	4.926	7.200	7.546
	2.300	2.411	4.800	5.031	7.300	7.651
	2.400	2.515	4.900	5.136	7.400	7.756
	2.500	2.620	5.000	5.240	7.500	7.861
	2.600	2.725	5.100	5.345	7.600	7.965
	2.700	2.830	5.200	5.450	7.700	8.070
	2.800	2.935	5.300	5.555	7.800	8.175
	2.900	3.039	5.400	5.660	7.900	8.280
	3.000	3.144	5.500	5.764	8.000	8.385
	3.100	3.249	5.600	5.869	8.100	8.489
	3.200	3.354	5.700	5.974	8.200	8.594
	3.300	3.459	5.800	6.079	8.300	8.699
	3.400	3.563	5.900	6.184	8.400	8.804
	3.500	3.668	6.000	6.288	8.500	8.909
	3.600	3.773	6.100	6.393	8.600	9.013
	3.700	3.878	6.200	6.498	8.700	9.118
	3.800	3.983	6.300	6.603	8.800	9.223
	3.900	4.087	6.400	6.708	8.900	9.328
	4.000	4.192	6.500	6.812	9.000	9.433

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.550	2.000	2.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	147.653	150.000	159.000	9.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(955)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>148.248</b>	<b>152.000</b>	<b>161.000</b>	<b>9.000</b>

<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(148.248)	(152.000)	(153.000)	(1.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(148.248)</b>	<b>(152.000)</b>	<b>(153.000)</b>	<b>(1.000)</b>

**Nødvendig bidragsforhøjelse**

**8.000**

**Ændringen fordeles på følgende pakker således:**

**Grundpakke**

Grundpakke

**Nuværende  
bidrag**

278,00

**Nyt  
bidrag**

288,00

## 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 4.240 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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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).