

Huslejobudget

Afd. 105 A. I. Holmsvænget, Herning



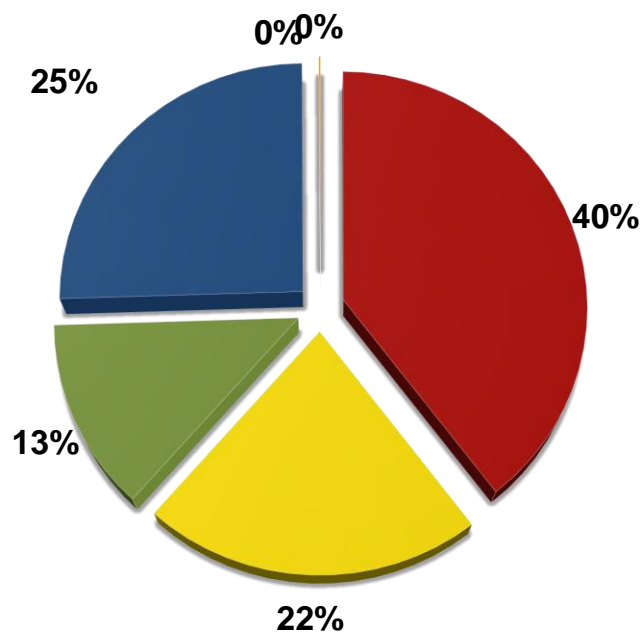
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,26%

svarende til 21,31 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
Boligoplysninger i alt	3.894	62	62
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.894	62	62

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.521.711	1.521.000	1.521.000	0
106 - Ejendomsskat	162.600	163.000	162.000	-1.000
107 - Vandafgift/-afledning	147.991	156.000	160.000	4.000
109 - Renovation	98.884	99.000	101.000	2.000
110 - Forsikringer	45.134	51.000	44.000	-7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	38.617	56.000	57.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	245.520	261.000	277.000	16.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	38.502	41.000	41.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	777.248	827.000	842.000	15.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	323.114	373.000	382.000	9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	31.093	72.000	59.000	-13.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	736.843	815.000	865.000	50.000
116 - dækkes af henlæggelser	-736.843	-815.000	-865.000	-50.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	75.142	89.000	87.000	-2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-75.142	-89.000	-87.000	2.000
118 - Drift fællesvaskeri	14.294	22.000	21.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	30.683	37.000	37.000	0
Variable udgifter i alt	399.183	504.000	499.000	-5.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	602.000	752.000	915.000	163.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	50.000	45.000	-5.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
Henlæggelser i alt	677.000	817.000	975.000	158.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	538	0	4.000	4.000
131 - Andre renter	66.235	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	14.000	14.000	0	-14.000
Ekstraordinære udgifter i alt	80.773	14.000	4.000	-10.000
Samlede udgifter	3.455.916	3.683.000	3.841.000	158.000
Årets overskud				
140 - Overskud	224.456			
Total	3.680.372	3.683.000	3.841.000	158.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.495.610	3.664.000	3.667.000	3.000
202 - Renteindtægter	158.406	0	0	0
202 - Andre renter	92	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	20.035	19.000	19.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	72.000	72.000
203 - Andre ordinære indtægter	6.229	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	3.680.372	3.683.000	3.758.000	75.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.680.372	3.683.000	3.758.000	75.000
Nødvendig lejeforhøjelse			83.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,26%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,26%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.636		4.100	4.193		6.600	6.749
	1.700	1.738		4.200	4.295		6.700	6.852
	1.800	1.841		4.300	4.397		6.800	6.954
	1.900	1.943		4.400	4.500		6.900	7.056
	2.000	2.045		4.500	4.602		7.000	7.158
	2.100	2.148		4.600	4.704		7.100	7.261
	2.200	2.250		4.700	4.806		7.200	7.363
	2.300	2.352		4.800	4.909		7.300	7.465
	2.400	2.454		4.900	5.011		7.400	7.567
	2.500	2.557		5.000	5.113		7.500	7.670
	2.600	2.659		5.100	5.215		7.600	7.772
	2.700	2.761		5.200	5.318		7.700	7.874
	2.800	2.863		5.300	5.420		7.800	7.977
	2.900	2.966		5.400	5.522		7.900	8.079
	3.000	3.068		5.500	5.624		8.000	8.181
	3.100	3.170		5.600	5.727		8.100	8.283
	3.200	3.272		5.700	5.829		8.200	8.386
	3.300	3.375		5.800	5.931		8.300	8.488
	3.400	3.477		5.900	6.034		8.400	8.590
	3.500	3.579		6.000	6.136		8.500	8.692
	3.600	3.681		6.100	6.238		8.600	8.795
	3.700	3.784		6.200	6.340		8.700	8.897
	3.800	3.886		6.300	6.443		8.800	8.999
	3.900	3.988		6.400	6.545		8.900	9.101
	4.000	4.091		6.500	6.647		9.000	9.204

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.550	2.000	-	(2.000)
55 - Abonnement kabel-TV	145.052	153.000	158.000	5.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(1.305)	-	-	-
Samlede udgifter	145.297	155.000	158.000	3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(145.297)	(155.000)	(160.000)	(5.000)
Samlede indtægter	(145.297)	(155.000)	(160.000)	(5.000)
Nødvendig bidragsnedsættelse			(2.000)	
Ændringen fordeles på følgende pakker således:				
Grundpakke		Nuværende bidrag	Nyt bidrag	
Grundpakke		301,00	311,00	

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).