

# Huslejbudget

Afd. 106 Sønderager, Herning



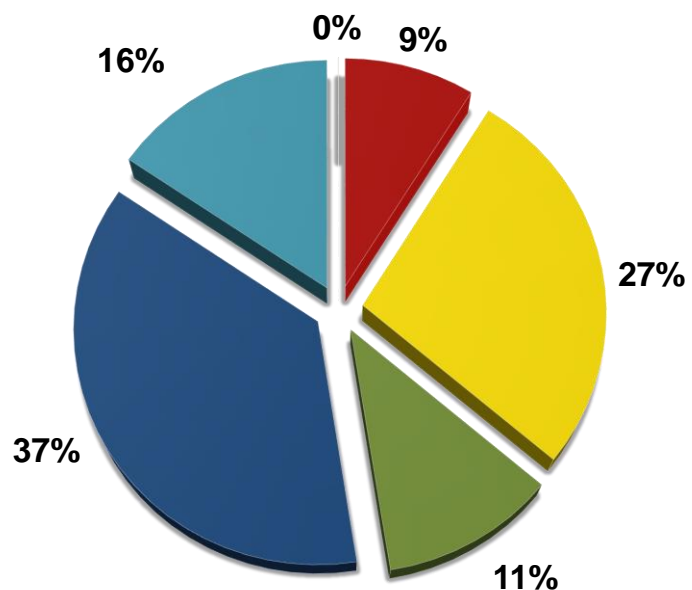
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

3%

svarende til 22,03 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	25.188	285	285
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>25.188</b>	<b>285</b>	<b>285</b>
Erhvervslejemål	1.346	3	23
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		105	20
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>26.534</b>	<b>393</b>	<b>328</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.905.554</b>	<b>1.905.000</b>	<b>1.905.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	963.294	963.000	826.000	-137.000
107 - Vandafgift/-afledning	948.734	1.000.000	1.000.000	0
109 - Renovation	512.992	505.000	523.000	18.000
110 - Forsikringer	416.989	459.000	408.000	-51.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	471.364	433.000	490.000	57.000
112.1 Administrationsbidrag	1.279.590	1.358.000	1.442.000	84.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	203.750	215.000	217.000	2.000
113 - A og G indskud	838.693	881.000	898.000	17.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.635.407</b>	<b>5.814.000</b>	<b>5.804.000</b>	<b>-10.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.928.008	1.599.000	1.845.000	246.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	110.168	100.000	136.000	36.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	2.137.305	1.500.000	2.181.000	681.000
116 - dækkes af henlæggelser	-2.137.305	-1.500.000	-2.181.000	-681.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	99.147	100.000	140.000	40.000
117 - dækkes af henlæggelser	-99.147	-100.000	-140.000	-40.000
118 - Drift fællesvaskeri	260.241	233.000	200.000	-33.000
118 - Drift fælleshus	135.500	75.000	75.000	0
119 - Diverse udgifter	137.380	173.000	173.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.571.297</b>	<b>2.180.000</b>	<b>2.429.000</b>	<b>249.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.974.000	6.983.000	7.635.000	652.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	200.000	200.000	200.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	75.000	50.000	50.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.249.000</b>	<b>7.233.000</b>	<b>7.885.000</b>	<b>652.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	3.279.675	3.384.000	3.327.000	-57.000
131 - Andre renter	223.707	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.503.382</b>	<b>3.384.000</b>	<b>3.327.000</b>	<b>-57.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>19.864.640</b>	<b>20.516.000</b>	<b>21.350.000</b>	<b>834.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	1.465.014			
<b>Total</b>	<b>21.329.654</b>	<b>20.516.000</b>	<b>21.350.000</b>	<b>834.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	17.962.819	18.502.000	18.504.000	2.000
201 - Erhverv/Institutioner	1.049.918	1.057.000	1.074.000	17.000
201 - Andre lejeindtægter	248.680	248.000	248.000	0
202 - Renteindtægter	534.235	0	0	0
202 - Andre renter	706.127	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	425.843	234.000	300.000	66.000
203 - Leje gildesal	85.874	60.000	75.000	15.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	255.000	348.000	547.000	199.000
203 - Andre ordinære indtægter	61.158	67.000	47.000	-20.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>21.329.654</b>	<b>20.516.000</b>	<b>20.795.000</b>	<b>279.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>21.329.654</b>	<b>20.516.000</b>	<b>20.795.000</b>	<b>279.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>555.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,00%</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.

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:

<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. 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).