

Huslejbudget forslag FOR IKKE-RENOVEREDE LEJLIGHEDER

Afd. 106 Sønderager, Herning



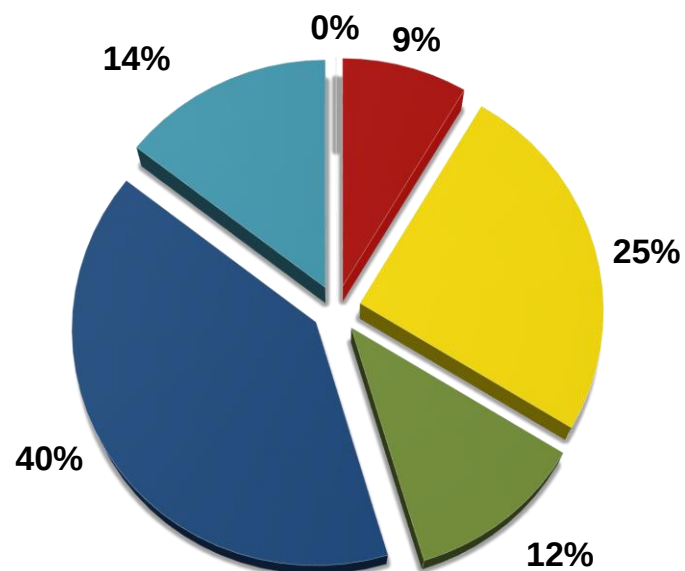
Budgetforslaget for
IKKE-RENOVEREDE
LEJLIGHEDER for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3%

svarende til 22,28 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 leje- målsenheder
Familieboliger	25.625	282	282
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	25.625	282	282
Erhvervslejemål	1.346	3	23
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		105	20
Lejemålsoplysninger i alt	26.971	390	325

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.905.554	1.905.000	1.905.000	0
106 - Ejendomsskat	825.636	826.000	826.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	1.227.158	1.000.000	600.000	-400.000
109 - Renovation	522.069	523.000	533.000	10.000
110 - Forsikringer	397.932	408.000	436.000	28.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	629.429	490.000	531.000	41.000
112.1 Administrationsbidrag	1.357.092	1.442.000	1.516.000	74.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	216.676	217.000	215.000	-2.000
113 - A og G indskud	884.802	898.000	918.000	20.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.060.794	5.804.000	5.575.000	-229.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	1.809.939	1.845.000	1.913.000	68.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	179.073	136.000	123.000	-13.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	1.404.130	2.181.000	2.181.000	0
116 - dækkes af henlæggelser	-1.404.130	-2.181.000	-2.181.000	0
117 - Istandsættelse ved fraflytning	85.479	140.000	139.000	-1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-85.479	-140.000	-139.000	1.000
118 - Drift fællesvaskeri	42.875	200.000	200.000	0
118 - Drift fælleshus	153.172	75.000	160.000	85.000
119 - Diverse udgifter	102.284	173.000	183.000	10.000
Variable udgifter i alt	2.287.342	2.429.000	2.579.000	150.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	6.983.000	7.635.000	8.642.000	1.007.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	200.000	200.000	200.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	0
Henlæggelser i alt	7.233.000	7.885.000	8.892.000	1.007.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	3.271.831	3.327.000	3.232.000	-95.000
131 - Andre renter	214.538	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	3.000	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	3.489.369	3.327.000	3.232.000	-95.000
Samlede udgifter	20.976.059	21.350.000	22.183.000	833.000
Årets overskud				
140 - Overskud	1.293.465			
Total	22.269.523	21.350.000	22.183.000	833.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	18.503.128	19.059.000	19.060.000	1.000
201 - Erhverv/Institutioner	1.071.046	1.074.000	1.093.000	19.000
201 - Andre lejeindtægter	249.605	248.000	247.000	-1.000
202 - Renteindtægter	325.334	0	0	0
202 - Andre renter	1.322.279	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	325.116	300.000	300.000	0
203 - Leje gildesal	69.623	75.000	71.000	-4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	348.000	547.000	795.000	248.000
203 - Andre ordinære indtægter	55.393	47.000	46.000	-1.000
Ordinære indtægter i alt	22.269.523	21.350.000	21.612.000	262.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	22.269.523	21.350.000	21.612.000	262.000
Nødvendig lejeforhøjelse			571.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,00%	

HUSLEJESTIGNING FOR TOTALRENOVEREDE LEJLIGHEDER

Organisationsbestyrelsen besluttede på bestyrelsesmødet den 23. januar 2024, at det gennemsnitlige huslejeniveau for totalrenoverede boliger skal indekseres med 2 % per år fra og med 2024.

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

Huslejeudvikling 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 4764,1 kr. pr. lejemålsenhed i 2026.

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 ligeledes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 388 kr. pr. lejemålsenhed (2026).