

Huslejobudget

Afd. 107 Porshøj, Herning

FÆLLESBO 



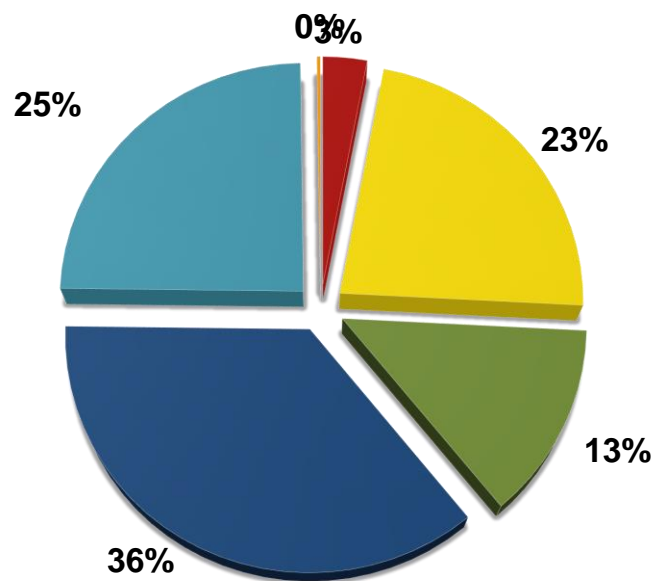
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3%

svarende til 20,33 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	33.133	418	418
Ældreboliger	380	5	5
Ungdomsboliger	765	18	18
Boligoplysninger i alt	34.278	441	441
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		90	18
Lejemålsoplysninger i alt	34.278	531	459

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	743.770	777.000	761.000	-16.000
106 - Ejendomsskat	1.174.984	1.175.000	1.436.000	261.000
107 - Vandafgift/-afledning	18.765	20.000	20.000	0
109 - Renovation	669.358	586.000	660.000	74.000
110 - Forsikringer	473.023	524.000	462.000	-62.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	402.247	475.000	435.000	-40.000
112.1 Administrationsbidrag	1.790.490	1.895.000	2.017.000	122.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	285.101	300.000	303.000	3.000
113 - A og G indskud	403.821	404.000	404.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.217.789	5.379.000	5.737.000	358.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	2.287.536	2.130.000	2.413.000	283.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	219.390	400.000	250.000	-150.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	1.227.967	1.500.000	1.300.000	-200.000
116 - dækkes af henlæggelser	-1.227.967	-1.500.000	-1.300.000	200.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	144.820	200.000	150.000	-50.000
117 - dækkes af henlæggelser	-144.820	-200.000	-150.000	50.000
118 - Drift fællesvaskeri	420.016	350.000	400.000	50.000
118 - Drift fælleshus	83.364	100.000	75.000	-25.000
119 - Diverse udgifter	145.598	210.000	208.000	-2.000
Variable udgifter i alt	3.155.904	3.190.000	3.346.000	156.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	6.213.000	7.900.000	8.487.000	587.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	400.000	400.000	400.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	250.000	200.000	200.000	0
Henlæggelser i alt	6.863.000	8.500.000	9.087.000	587.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	6.258.897	6.265.000	6.245.000	-20.000
131 - Andre renter	102.708	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	427	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	6.362.031	6.265.000	6.245.000	-20.000
Samlede udgifter	22.342.494	24.111.000	25.176.000	1.065.000
Årets overskud				
140 - Overskud	2.012.616			
Total	24.355.110	24.111.000	25.176.000	1.065.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	22.561.041	23.238.000	23.239.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	384.545	316.000	351.000	35.000
202 - Renteindtægter	13.032	10.000	10.000	0
202 - Andre renter	1.204.334	0	0	0
203 - Leje gildesal	93.400	60.000	70.000	10.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	399.000	737.000	338.000
203 - Andre ordinære indtægter	98.757	88.000	72.000	-16.000
Ordinære indtægter i alt	24.355.110	24.111.000	24.479.000	368.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	24.355.110	24.111.000	24.479.000	368.000
Nødvendig lejeforhøjelse			697.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,00%	
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:

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).