

# Huslejbudget

Afd. 108 Frejsgade/Danasvej, Herning

FÆLLESBO 



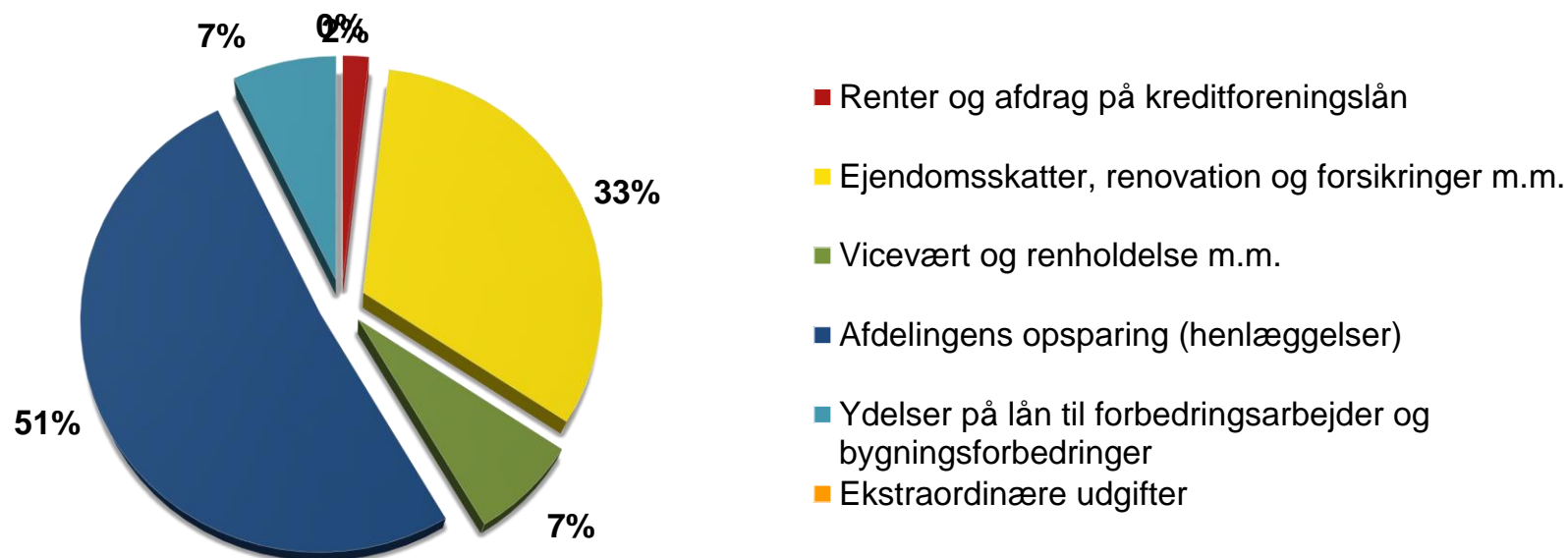
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

4,59%

svarende til 29,05 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.134	23	23
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.134</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.134</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>25.644</b>	<b>26.000</b>	<b>26.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	71.393	76.000	77.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	8.577	9.000	9.000	0
109 - Renovation	37.368	39.000	38.000	-1.000
110 - Forsikringer	41.594	46.000	41.000	-5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	4.115	6.000	6.000	0
112.1 Administrationsbidrag	92.000	98.000	103.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	14.283	15.000	15.000	0
113 - A og G indskud	164.628	173.000	176.000	3.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>433.958</b>	<b>462.000</b>	<b>465.000</b>	<b>3.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	59.727	54.000	56.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	43.439	26.000	30.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	393.717	289.000	1.859.000	1.570.000
116 - dækkes af henlæggelser	-393.717	-289.000	-1.859.000	-1.570.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	60.168	74.000	93.000	19.000
117 - dækkes af henlæggelser	-60.168	-74.000	-93.000	-19.000
119 - Diverse udgifter	10.148	16.000	17.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>113.314</b>	<b>96.000</b>	<b>103.000</b>	<b>7.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	690.000	642.000	655.000	13.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	75.000	75.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	0	5.000	5.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>750.000</b>	<b>717.000</b>	<b>735.000</b>	<b>18.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	118.349	104.000	104.000	0
131 - Andre renter	41.959	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>160.308</b>	<b>104.000</b>	<b>104.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.483.224</b>	<b>1.405.000</b>	<b>1.433.000</b>	<b>28.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	10.138			
<b>Total</b>	<b>1.493.363</b>	<b>1.405.000</b>	<b>1.433.000</b>	<b>28.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.293.843	1.352.000	1.351.000	-1.000
201 - Andre lejeindtægter	13.261	0	0	0
202 - Renteindtægter	104.259	4.000	4.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	82.000	49.000	16.000	-33.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.493.363</b>	<b>1.405.000</b>	<b>1.371.000</b>	<b>-34.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.493.363</b>	<b>1.405.000</b>	<b>1.371.000</b>	<b>-34.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>62.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>4,59%</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.

4,59%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.673		4.100	4.288		6.600	6.903
	1.700	1.778		4.200	4.393		6.700	7.007
	1.800	1.883		4.300	4.497		6.800	7.112
	1.900	1.987		4.400	4.602		6.900	7.217
	2.000	2.092		4.500	4.707		7.000	7.321
	2.100	2.196		4.600	4.811		7.100	7.426
	2.200	2.301		4.700	4.916		7.200	7.530
	2.300	2.406		4.800	5.020		7.300	7.635
	2.400	2.510		4.900	5.125		7.400	7.740
	2.500	2.615		5.000	5.229		7.500	7.844
	2.600	2.719		5.100	5.334		7.600	7.949
	2.700	2.824		5.200	5.439		7.700	8.053
	2.800	2.928		5.300	5.543		7.800	8.158
	2.900	3.033		5.400	5.648		7.900	8.263
	3.000	3.138		5.500	5.752		8.000	8.367
	3.100	3.242		5.600	5.857		8.100	8.472
	3.200	3.347		5.700	5.962		8.200	8.576
	3.300	3.451		5.800	6.066		8.300	8.681
	3.400	3.556		5.900	6.171		8.400	8.785
	3.500	3.661		6.000	6.275		8.500	8.890
	3.600	3.765		6.100	6.380		8.600	8.995
	3.700	3.870		6.200	6.485		8.700	9.099
	3.800	3.974		6.300	6.589		8.800	9.204
	3.900	4.079		6.400	6.694		8.900	9.308
	4.000	4.184		6.500	6.798		9.000	9.413



## 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).