

Huslejbudget

Afd. 108 Frejasgade/Danasvej, Herning



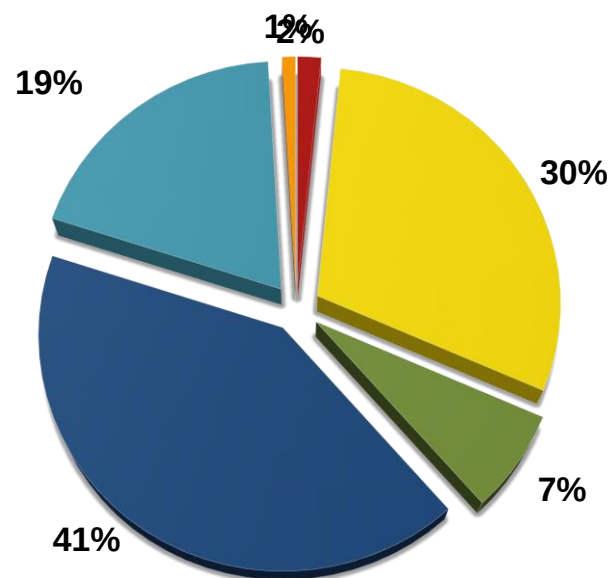
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

9,46%

svarende til 62,79 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	2.134	23	23
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.134	23	23
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.134	23	23

Huslejemodul

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	25.644	26.000	26.000	0
106 - Ejendomsskat	73.393	77.000	81.000	4.000
107 - Vandafgift/-afledning	8.322	9.000	9.000	0
109 - Renovation	37.368	38.000	38.000	0
110 - Forsikringer	39.676	41.000	44.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	4.209	6.000	6.000	0
112.1 Administrationsbidrag	97.520	103.000	110.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	15.203	15.000	15.000	0
113 - A og G indskud	173.505	176.000	180.000	4.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	449.194	465.000	483.000	18.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	19.945	56.000	50.000	-6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	44.733	30.000	45.000	15.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	162.261	1.859.000	10.800.000	8.941.000
116 - dækkes af henlæggelser	-162.261	-1.859.000	-10.800.000	-8.941.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	76.290	93.000	119.000	26.000
117 - dækkes af henlæggelser	-76.290	-93.000	-119.000	-26.000
119 - Diverse udgifter	11.625	17.000	17.000	0
Variable udgifter i alt	76.303	103.000	112.000	9.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	642.000	655.000	590.000	-65.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	75.000	75.000	75.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	717.000	735.000	670.000	-65.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	123.778	104.000	324.000	220.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	39.208	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	162.986	104.000	324.000	220.000
Samlede udgifter	1.431.128	1.433.000	1.615.000	182.000
Årets overskud				
140 - Overskud	119.406			
Total	1.550.534	1.433.000	1.615.000	182.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.355.415	1.413.000	1.431.000	18.000
201 - Andre lejeindtægter	15.594	0	0	0
202 - Renteindtægter	130.526	4.000	4.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	49.000	16.000	46.000	30.000
Ordinære indtægter i alt	1.550.534	1.433.000	1.481.000	48.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.550.534	1.433.000	1.481.000	48.000
Nødvendig lejeforhøjelse			134.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			9,46%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

9,46%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.751		4.100	4.488		6.600	7.225
	1.700	1.861		4.200	4.597		6.700	7.334
	1.800	1.970		4.300	4.707		6.800	7.444
	1.900	2.080		4.400	4.816		6.900	7.553
	2.000	2.189		4.500	4.926		7.000	7.662
	2.100	2.299		4.600	5.035		7.100	7.772
	2.200	2.408		4.700	5.145		7.200	7.881
	2.300	2.518		4.800	5.254		7.300	7.991
	2.400	2.627		4.900	5.364		7.400	8.100
	2.500	2.737		5.000	5.473		7.500	8.210
	2.600	2.846		5.100	5.583		7.600	8.319
	2.700	2.956		5.200	5.692		7.700	8.429
	2.800	3.065		5.300	5.802		7.800	8.538
	2.900	3.174		5.400	5.911		7.900	8.648
	3.000	3.284		5.500	6.020		8.000	8.757
	3.100	3.393		5.600	6.130		8.100	8.867
	3.200	3.503		5.700	6.239		8.200	8.976
	3.300	3.612		5.800	6.349		8.300	9.085
	3.400	3.722		5.900	6.458		8.400	9.195
	3.500	3.831		6.000	6.568		8.500	9.304
	3.600	3.941		6.100	6.677		8.600	9.414
	3.700	4.050		6.200	6.787		8.700	9.523
	3.800	4.160		6.300	6.896		8.800	9.633
	3.900	4.269		6.400	7.006		8.900	9.742
	4.000	4.379		6.500	7.115		9.000	9.852

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).