

Huslejbudget

Afd. 109 Ringparken, Herning



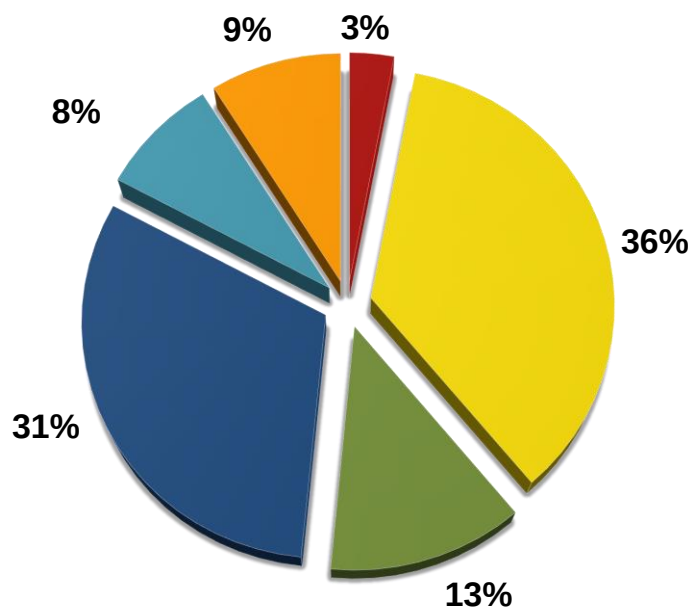
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,36%

svarende til 16,82 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	5.290	68	68
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.290	68	68
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		12	2
Lejemålsoplysninger i alt	5.290	80	70

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	128.673	129.000	129.000	0
 106 - Ejendomsskat	140.881	141.000	141.000	0
 107 - Vandafgift/-afledning	338.753	295.000	295.000	0
 109 - Renovation	115.139	117.000	117.000	0
 110 - Forsikringer	64.239	65.000	70.000	5.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	63.649	74.000	80.000	6.000
 112.1 Administrationsbidrag	295.680	313.000	332.000	19.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	46.534	47.000	47.000	0
 113 - A og G indskud	426.289	432.000	441.000	9.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.491.164	1.484.000	1.523.000	39.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	434.075	425.000	381.000	-44.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	87.472	65.000	57.000	-8.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	732.233	528.000	563.000	35.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-732.233	-528.000	-563.000	-35.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	177.187	140.000	135.000	-5.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-177.187	-140.000	-135.000	5.000
 118 - Drift fællesvaskeri	37.305	54.000	48.000	-6.000
 118 - Drift fælleshus	550	3.000	2.000	-1.000
 119 - Diverse udgifter	41.465	49.000	49.000	0
Variable udgifter i alt	600.867	596.000	537.000	-59.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.043.000	1.064.000	1.091.000	27.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	250.000	200.000	200.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	35.000	35.000	35.000	0
Henlæggelser i alt	1.328.000	1.299.000	1.326.000	27.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	531.074	606.000	733.000	127.000
131 - Andre renter	52.972	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	584.046	606.000	733.000	127.000
Samlede udgifter	4.132.751	4.114.000	4.248.000	134.000
Årets overskud				
140 - Overskud	135.585			
Total	4.268.336	4.114.000	4.248.000	134.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.018.240	4.022.000	4.017.000	-5.000
201 - Andre lejeindtægter	23.112	25.000	26.000	1.000
202 - Renteindtægter	171.502	0	0	0
202 - Andre renter	822	0	1.000	1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	38.901	36.000	37.000	1.000
203 - Leje gildesal	0	0	2.000	2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	30.000	31.000	76.000	45.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.633	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	4.286.210	4.114.000	4.159.000	45.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	4.286.210	4.114.000	4.159.000	45.000
Nødvendig lejeforhøjelse			89.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,36%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,36%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.638		4.100	4.197		6.600	6.756
	1.700	1.740		4.200	4.299		6.700	6.858
	1.800	1.842		4.300	4.402		6.800	6.961
	1.900	1.945		4.400	4.504		6.900	7.063
	2.000	2.047		4.500	4.606		7.000	7.165
	2.100	2.150		4.600	4.709		7.100	7.268
	2.200	2.252		4.700	4.811		7.200	7.370
	2.300	2.354		4.800	4.913		7.300	7.472
	2.400	2.457		4.900	5.016		7.400	7.575
	2.500	2.559		5.000	5.118		7.500	7.677
	2.600	2.661		5.100	5.220		7.600	7.779
	2.700	2.764		5.200	5.323		7.700	7.882
	2.800	2.866		5.300	5.425		7.800	7.984
	2.900	2.968		5.400	5.527		7.900	8.086
	3.000	3.071		5.500	5.630		8.000	8.189
	3.100	3.173		5.600	5.732		8.100	8.291
	3.200	3.276		5.700	5.835		8.200	8.394
	3.300	3.378		5.800	5.937		8.300	8.496
	3.400	3.480		5.900	6.039		8.400	8.598
	3.500	3.583		6.000	6.142		8.500	8.701
	3.600	3.685		6.100	6.244		8.600	8.803
	3.700	3.787		6.200	6.346		8.700	8.905
	3.800	3.890		6.300	6.449		8.800	9.008
	3.900	3.992		6.400	6.551		8.900	9.110
	4.000	4.094		6.500	6.653		9.000	9.212

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).