

# Huslejbudget forslag

Afd. 110 Gyvelvej, Herning



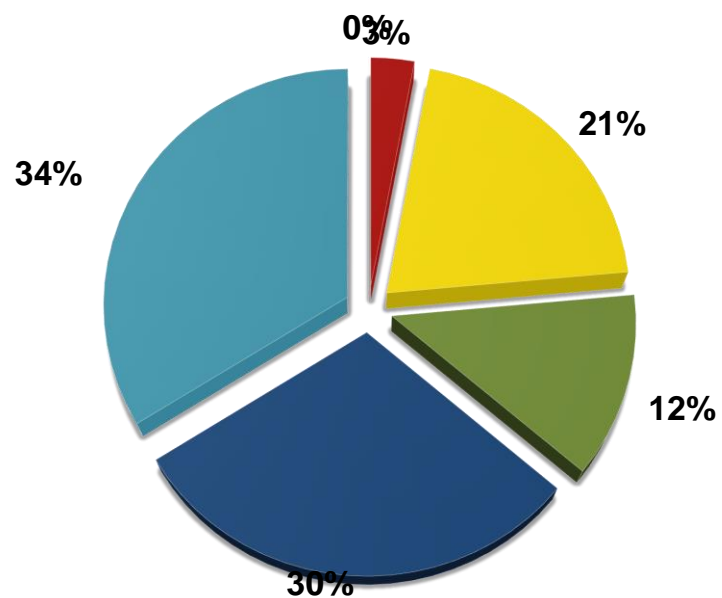
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

0,48%

svarende til 3,33 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	3.304	48	48
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.304</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		2	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.304</b>	<b>50</b>	<b>48</b>

## Huslejbudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>88.832</b>	<b>84.000</b>	<b>82.000</b>	<b>-2.000</b>
106 - Ejendomsskat	85.245	91.000	87.000	-4.000
109 - Renovation	69.593	86.000	80.000	-6.000
110 - Forsikringer	42.235	43.000	50.000	7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	93.375	78.000	75.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	184.162	193.000	204.000	11.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	28.217	28.000	32.000	4.000
113 - A og G indskud	40.442	41.000	40.000	-1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>543.269</b>	<b>560.000</b>	<b>568.000</b>	<b>8.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	226.079	241.000	263.000	22.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	46.970	43.000	43.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	512.858	321.000	159.000	-162.000
116 - dækkes af henlæggelser	-512.858	-321.000	-159.000	162.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	12.764	8.000	13.000	5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-12.764	-8.000	-13.000	-5.000
118 - Drift fællesvaskeri	2.880	86.000	17.000	-69.000
119 - Diverse udgifter	19.209	22.000	24.000	2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>295.138</b>	<b>392.000</b>	<b>347.000</b>	<b>-45.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	729.000	524.000	827.000	303.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>729.000</b>	<b>524.000</b>	<b>827.000</b>	<b>303.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	743.932	925.000	934.000	9.000
131 - Andre renter	47.176	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>791.107</b>	<b>925.000</b>	<b>934.000</b>	<b>9.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.447.346</b>	<b>2.485.000</b>	<b>2.758.000</b>	<b>273.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	283.800			
<b>Total</b>	<b>2.731.146</b>	<b>2.485.000</b>	<b>2.758.000</b>	<b>273.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.278.296	2.312.000	2.315.000	3.000
201 - Andre lejeindtægter	5.856	5.000	5.000	0
202 - Renteindtægter	45.639	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	23.495	18.000	25.000	7.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	324.000	150.000	402.000	252.000
203 - Andre ordinære indtægter	53.860	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.731.146</b>	<b>2.485.000</b>	<b>2.747.000</b>	<b>262.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.731.146</b>	<b>2.485.000</b>	<b>2.747.000</b>	<b>262.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>11.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>0,48%</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.

0,48%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.608	4.100	4.119	6.600	6.631
	1.700	1.708	4.200	4.220	6.700	6.732
	1.800	1.809	4.300	4.320	6.800	6.832
	1.900	1.909	4.400	4.421	6.900	6.933
	2.000	2.010	4.500	4.521	7.000	7.033
	2.100	2.110	4.600	4.622	7.100	7.134
	2.200	2.210	4.700	4.722	7.200	7.234
	2.300	2.311	4.800	4.823	7.300	7.335
	2.400	2.411	4.900	4.923	7.400	7.435
	2.500	2.512	5.000	5.024	7.500	7.536
	2.600	2.612	5.100	5.124	7.600	7.636
	2.700	2.713	5.200	5.225	7.700	7.737
	2.800	2.813	5.300	5.325	7.800	7.837
	2.900	2.914	5.400	5.426	7.900	7.938
	3.000	3.014	5.500	5.526	8.000	8.038
	3.100	3.115	5.600	5.627	8.100	8.138
	3.200	3.215	5.700	5.727	8.200	8.239
	3.300	3.316	5.800	5.828	8.300	8.339
	3.400	3.416	5.900	5.928	8.400	8.440
	3.500	3.517	6.000	6.029	8.500	8.540
	3.600	3.617	6.100	6.129	8.600	8.641
	3.700	3.718	6.200	6.229	8.700	8.741
	3.800	3.818	6.300	6.330	8.800	8.842
	3.900	3.919	6.400	6.430	8.900	8.942
	4.000	4.019	6.500	6.531	9.000	9.043

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.200	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	109.507	99.000	118.000	19.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(16.907)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>93.800</b>	<b>100.000</b>	<b>119.000</b>	<b>19.000</b>

<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(93.800)	(100.000)	(114.000)	(14.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(93.800)</b>	<b>(100.000)</b>	<b>(114.000)</b>	<b>(14.000)</b>

Nødvendig bidragsforhøjelse

**5.000**

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke	288,00	298,00

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).