

Huslejbudget

Afd. 110 Gyvelvej, Herning



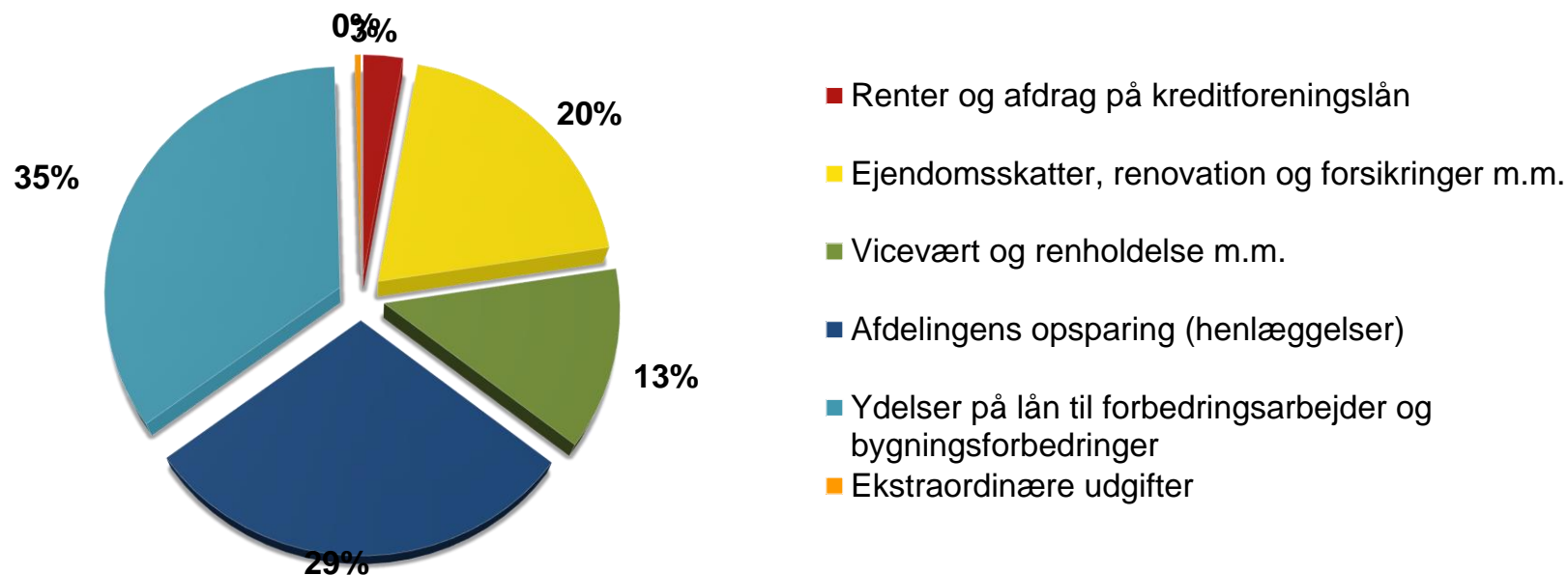
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,5%

svarende til 10,59 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.304	48	48
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.304	48	48
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		2	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.304	50	48

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	83.106	82.000	80.000	-2.000
106 - Ejendomsskat	87.074	87.000	94.000	7.000
109 - Renovation	74.030	80.000	76.000	-4.000
110 - Forsikringer	45.129	50.000	44.000	-6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	49.126	75.000	58.000	-17.000
112.1 Administrationsbidrag	192.632	204.000	217.000	13.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	30.056	32.000	32.000	0
113 - A og G indskud	40.442	40.000	40.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	518.489	568.000	561.000	-7.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	250.541	263.000	278.000	15.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	34.713	43.000	46.000	3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	237.000	159.000	284.000	125.000
116 - dækkes af henlæggelser	-237.000	-159.000	-284.000	-125.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	7.355	13.000	15.000	2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-7.355	-13.000	-15.000	-2.000
118 - Drift fællesvaskeri	25.090	17.000	22.000	5.000
119 - Diverse udgifter	15.962	24.000	19.000	-5.000
Variable udgifter i alt	326.305	347.000	365.000	18.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	524.000	827.000	839.000	12.000
Henlæggelser i alt	524.000	827.000	839.000	12.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	836.767	934.000	983.000	49.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	56.579	0	12.000	12.000
Ekstraordinære udgifter i alt	893.347	934.000	995.000	61.000
Samlede udgifter	2.345.247	2.758.000	2.840.000	82.000
Årets overskud				
140 - Overskud	255.594			
Total	2.600.841	2.758.000	2.840.000	82.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.315.040	2.326.000	2.326.000	0
201 - Andre lejeindtægter	5.856	5.000	5.000	0
202 - Renteindtægter	107.289	0	0	0
202 - Andre renter	220	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	20.756	25.000	25.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	150.000	402.000	447.000	45.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.680	0	2.000	2.000
Ordinære indtægter i alt	2.600.841	2.758.000	2.805.000	47.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.600.841	2.758.000	2.805.000	47.000
Nødvendig lejeforhøjelse			35.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,50%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,50%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.624		4.100	4.162		6.600	6.699
	1.700	1.726		4.200	4.263		6.700	6.801
	1.800	1.827		4.300	4.365		6.800	6.902
	1.900	1.929		4.400	4.466		6.900	7.004
	2.000	2.030		4.500	4.568		7.000	7.105
	2.100	2.132		4.600	4.669		7.100	7.207
	2.200	2.233		4.700	4.771		7.200	7.308
	2.300	2.335		4.800	4.872		7.300	7.410
	2.400	2.436		4.900	4.974		7.400	7.511
	2.500	2.538		5.000	5.075		7.500	7.613
	2.600	2.639		5.100	5.177		7.600	7.714
	2.700	2.741		5.200	5.278		7.700	7.816
	2.800	2.842		5.300	5.380		7.800	7.917
	2.900	2.944		5.400	5.481		7.900	8.019
	3.000	3.045		5.500	5.583		8.000	8.120
	3.100	3.147		5.600	5.684		8.100	8.222
	3.200	3.248		5.700	5.786		8.200	8.323
	3.300	3.350		5.800	5.887		8.300	8.425
	3.400	3.451		5.900	5.989		8.400	8.526
	3.500	3.553		6.000	6.090		8.500	8.628
	3.600	3.654		6.100	6.192		8.600	8.729
	3.700	3.756		6.200	6.293		8.700	8.831
	3.800	3.857		6.300	6.395		8.800	8.932
	3.900	3.959		6.400	6.496		8.900	9.034
	4.000	4.060		6.500	6.598		9.000	9.135

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.200	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	105.346	102.000	106.000	4.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(10.642)	-	-	-
Samlede udgifter	95.904	103.000	107.000	4.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(95.904)	(103.000)	(107.000)	(4.000)
Samlede indtægter	(95.904)	(103.000)	(107.000)	(4.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke	308,00	318,00

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 4.494,40 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).