

Huslejemodul

Afd. 110 Gyvelvej, Herning



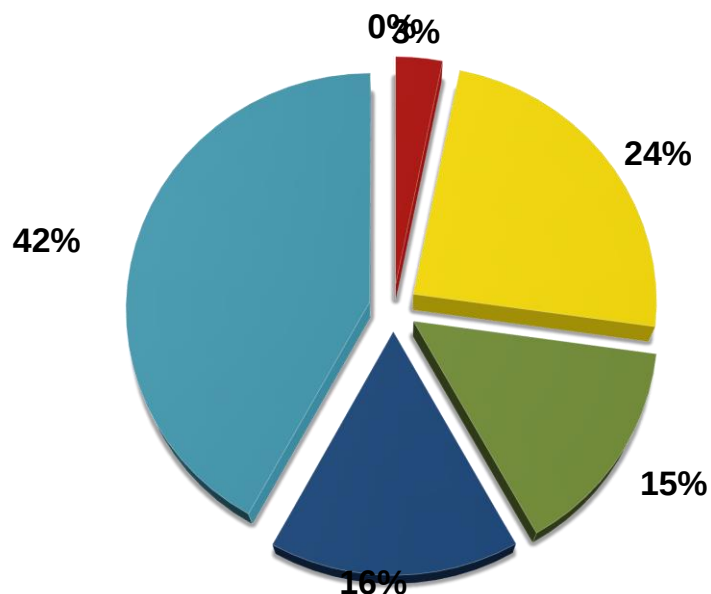
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,52%

svarende til 10,90 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	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 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	81.135	80.000	79.000	-1.000
 106 - Ejendomsskat	89.513	94.000	99.000	5.000
 109 - Renovation	74.030	76.000	76.000	0
 110 - Forsikringer	43.084	44.000	47.000	3.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	52.852	58.000	70.000	12.000
 112.1 Administrationsbidrag	204.248	217.000	230.000	13.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	31.992	32.000	32.000	0
 113 - A og G indskud	40.442	40.000	40.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	536.161	561.000	594.000	33.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	276.503	278.000	274.000	-4.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	68.200	46.000	50.000	4.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	208.805	284.000	259.000	-25.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-208.805	-284.000	-259.000	25.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	55.123	15.000	25.000	10.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-55.123	-15.000	-25.000	-10.000
 118 - Drift fællesvaskeri	14.024	22.000	22.000	0
 119 - Diverse udgifter	21.442	19.000	17.000	-2.000
Variable udgifter i alt	380.169	365.000	363.000	-2.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	827.000	839.000	389.000	-450.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	10.000	10.000
Henlæggelser i alt	827.000	839.000	399.000	-440.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	937.211	983.000	1.039.000	56.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	81.618	12.000	0	-12.000
Ekstraordinære udgifter i alt	1.018.829	995.000	1.039.000	44.000
Samlede udgifter	2.843.293	2.840.000	2.474.000	-366.000
Årets overskud				
140 - Overskud	135.917			
Total	2.979.210	2.840.000	2.474.000	-366.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.326.416	2.361.000	2.362.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	5.856	5.000	5.000	0
202 - Renteindtægter	219.942	0	0	0
202 - Andre renter	53	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	23.263	25.000	23.000	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	402.000	447.000	48.000	-399.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.680	2.000	0	-2.000
Ordinære indtægter i alt	2.979.210	2.840.000	2.438.000	-402.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.979.210	2.840.000	2.438.000	-402.000
Nødvendig lejeforhøjelse			36.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,52%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,52%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.624		4.100	4.162		6.600	6.701
	1.700	1.726		4.200	4.264		6.700	6.802
	1.800	1.827		4.300	4.366		6.800	6.904
	1.900	1.929		4.400	4.467		6.900	7.005
	2.000	2.030		4.500	4.569		7.000	7.107
	2.100	2.132		4.600	4.670		7.100	7.208
	2.200	2.234		4.700	4.772		7.200	7.310
	2.300	2.335		4.800	4.873		7.300	7.411
	2.400	2.437		4.900	4.975		7.400	7.513
	2.500	2.538		5.000	5.076		7.500	7.614
	2.600	2.640		5.100	5.178		7.600	7.716
	2.700	2.741		5.200	5.279		7.700	7.817
	2.800	2.843		5.300	5.381		7.800	7.919
	2.900	2.944		5.400	5.482		7.900	8.020
	3.000	3.046		5.500	5.584		8.000	8.122
	3.100	3.147		5.600	5.685		8.100	8.223
	3.200	3.249		5.700	5.787		8.200	8.325
	3.300	3.350		5.800	5.888		8.300	8.427
	3.400	3.452		5.900	5.990		8.400	8.528
	3.500	3.553		6.000	6.091		8.500	8.630
	3.600	3.655		6.100	6.193		8.600	8.731
	3.700	3.756		6.200	6.294		8.700	8.833
	3.800	3.858		6.300	6.396		8.800	8.934
	3.900	3.959		6.400	6.498		8.900	9.036
	4.000	4.061		6.500	6.599		9.000	9.137

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.200	1.000	1.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	102.995	106.000	103.000	-3.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-8.253	0	0	0
Samlede udgifter	95.942	107.000	104.000	-3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-95.942	-107.000	-104.000	3.000
Samlede indtægter	-95.942	-107.000	-104.000	3.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	328,00	361,00

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 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).