

Huslejemodul

Afd. 112 Fenrisvej, Herning



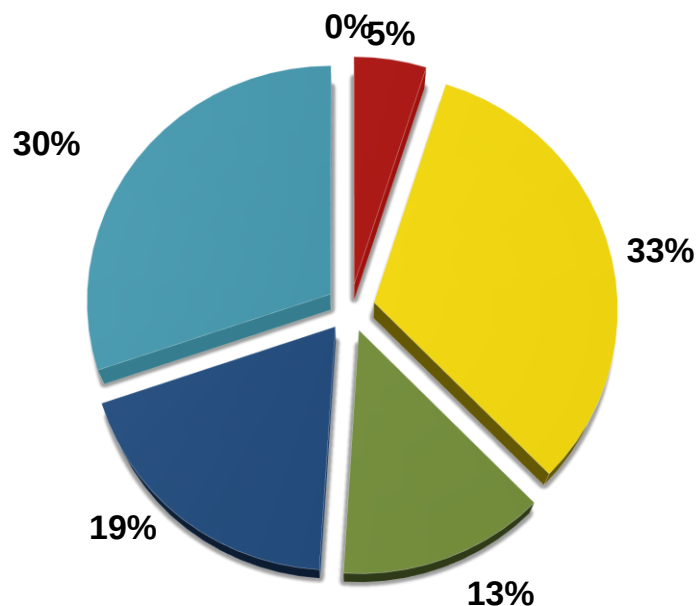
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,49%

svarende til 10,75 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	279	3	3
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	279	3	3
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	279	3	3

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	9.678	9.000	10.000	1.000
 106 - Ejendomsskat	15.515	16.000	16.000	0
 109 - Renovation	6.578	7.000	7.000	0
 110 - Forsikringer	3.363	3.000	4.000	1.000
 112.1 Administrationsbidrag	12.720	13.000	14.000	1.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	1.983	2.000	2.000	0
 113 - A og G indskud	22.153	22.000	23.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	62.311	63.000	66.000	3.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	15.645	14.000	12.000	-2.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	13.247	13.000	8.000	-5.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	7.318	45.000	31.000	-14.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-7.318	-45.000	-31.000	14.000
 119 - Diverse udgifter	4.572	1.000	7.000	6.000
Variable udgifter i alt	33.464	28.000	27.000	-1.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	17.000	21.000	30.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	10.000	10.000	8.000	-2.000
Henlæggelser i alt	27.000	31.000	38.000	7.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	61.158	61.000	61.000	0
131 - Andre renter	7.146	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	10.000	7.000	0	-7.000
Ekstraordinære udgifter i alt	78.304	68.000	61.000	-7.000
Samlede udgifter	210.757	199.000	202.000	3.000
Årets overskud				
140 - Overskud	10.841			
Total	221.598	199.000	202.000	3.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	201.036	202.000	202.000	0
201 - Andre lejeindtægter	-2.520	-3.000	-3.000	0
202 - Renteindtægter	23.082	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	221.598	199.000	199.000	0
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	221.598	199.000	199.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			3.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,49%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,49%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.624		4.100	4.161		6.600	6.698
	1.700	1.725		4.200	4.262		6.700	6.800
	1.800	1.827		4.300	4.364		6.800	6.901
	1.900	1.928		4.400	4.465		6.900	7.002
	2.000	2.030		4.500	4.567		7.000	7.104
	2.100	2.131		4.600	4.668		7.100	7.205
	2.200	2.233		4.700	4.770		7.200	7.307
	2.300	2.334		4.800	4.871		7.300	7.408
	2.400	2.436		4.900	4.973		7.400	7.510
	2.500	2.537		5.000	5.074		7.500	7.611
	2.600	2.639		5.100	5.176		7.600	7.713
	2.700	2.740		5.200	5.277		7.700	7.814
	2.800	2.842		5.300	5.379		7.800	7.916
	2.900	2.943		5.400	5.480		7.900	8.017
	3.000	3.045		5.500	5.582		8.000	8.119
	3.100	3.146		5.600	5.683		8.100	8.220
	3.200	3.248		5.700	5.785		8.200	8.322
	3.300	3.349		5.800	5.886		8.300	8.423
	3.400	3.450		5.900	5.988		8.400	8.525
	3.500	3.552		6.000	6.089		8.500	8.626
	3.600	3.653		6.100	6.191		8.600	8.728
	3.700	3.755		6.200	6.292		8.700	8.829
	3.800	3.856		6.300	6.394		8.800	8.931
	3.900	3.958		6.400	6.495		8.900	9.032
	4.000	4.059		6.500	6.597		9.000	9.134

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).