

Huslejebudget

Afd. 113 Ydunsvej, Baldersvej, Herning



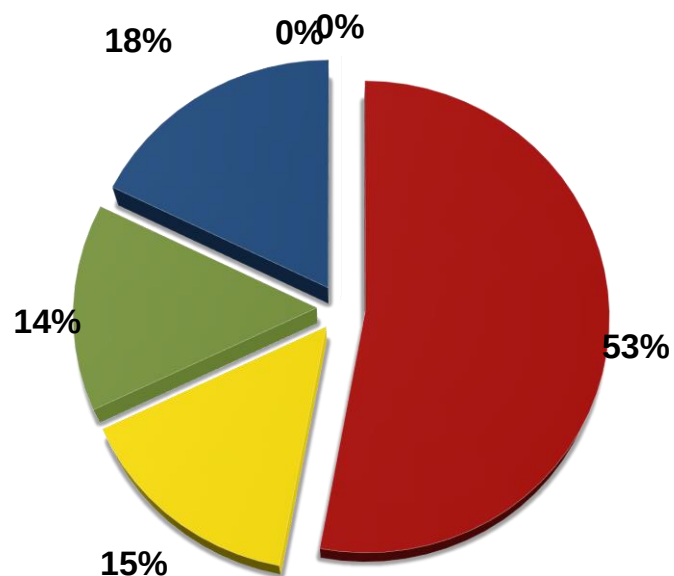
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,99%

svarende til 18,14 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	5.230	63	63
Ældreboliger	888	11	11
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	6.118	74	74
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	6.118	74	74

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.984.845	3.019.000	3.046.000	27.000
 106 - Ejendomsskat	88.764	96.000	104.000	8.000
 109 - Renovation	123.903	127.000	126.000	-1.000
 110 - Forsikringer	68.969	70.000	74.000	4.000
 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	141.719	147.000	160.000	13.000
 112.1 Administrationsbidrag	310.800	330.000	350.000	20.000
 112.2 Bidrag til dispositionsfonden	48.914	49.000	49.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	783.068	819.000	863.000	44.000
 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	578.109	566.000	575.000	9.000
 115 - Almindelig vedligeholdelse	158.740	146.000	162.000	16.000
 116 - Planlagt vedligeholdelse	696.735	709.000	446.000	-263.000
 116 - dækkes af henlæggelser	-696.735	-709.000	-446.000	263.000
 117 - Istandsættelse ved fraflytning	178.279	66.000	105.000	39.000
 117 - dækkes af henlæggelser	-178.279	-66.000	-105.000	-39.000
 118 - Drift fællesvaskeri	24.603	26.000	26.000	0
 118 - Drift fælleshus	17.432	17.000	18.000	1.000
 119 - Diverse udgifter	34.360	38.000	35.000	-3.000
Variable udgifter i alt	813.244	793.000	816.000	23.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	851.000	906.000	966.000	60.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	911.000	966.000	1.026.000	60.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	54.487	60.000	0	-60.000
131 - Andre renter	54.071	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	108.558	60.000	0	-60.000
Samlede udgifter	5.600.715	5.657.000	5.751.000	94.000
Årets overskud				
140 - Overskud	200.361			
Total	5.801.076	5.657.000	5.751.000	94.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	5.582.592	5.583.000	5.583.000	0
202 - Renteindtægter	174.663	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	26.844	26.000	26.000	0
203 - Leje gildesal	13.087	22.000	9.000	-13.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	26.000	22.000	-4.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.889	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	5.801.076	5.657.000	5.640.000	-17.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	5.801.076	5.657.000	5.640.000	-17.000
Nødvendig lejeforhøjelse			111.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,99%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.182		6.600	6.731
	1.700	1.734		4.200	4.284		6.700	6.833
	1.800	1.836		4.300	4.385		6.800	6.935
	1.900	1.938		4.400	4.487		6.900	7.037
	2.000	2.040		4.500	4.589		7.000	7.139
	2.100	2.142		4.600	4.691		7.100	7.241
	2.200	2.244		4.700	4.793		7.200	7.343
	2.300	2.346		4.800	4.895		7.300	7.445
	2.400	2.448		4.900	4.997		7.400	7.547
	2.500	2.550		5.000	5.099		7.500	7.649
	2.600	2.652		5.100	5.201		7.600	7.751
	2.700	2.754		5.200	5.303		7.700	7.853
	2.800	2.856		5.300	5.405		7.800	7.955
	2.900	2.958		5.400	5.507		7.900	8.057
	3.000	3.060		5.500	5.609		8.000	8.159
	3.100	3.162		5.600	5.711		8.100	8.261
	3.200	3.264		5.700	5.813		8.200	8.363
	3.300	3.366		5.800	5.915		8.300	8.465
	3.400	3.468		5.900	6.017		8.400	8.567
	3.500	3.570		6.000	6.119		8.500	8.669
	3.600	3.672		6.100	6.221		8.600	8.771
	3.700	3.774		6.200	6.323		8.700	8.873
	3.800	3.876		6.300	6.425		8.800	8.975
	3.900	3.978		6.400	6.527		8.900	9.077
	4.000	4.080		6.500	6.629		9.000	9.179

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.850	2.000	2.000	0
55 - Abonnement kabel-TV	183.531	195.000	202.000	7.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	-12.285	0	0	0
Samlede udgifter	173.096	197.000	204.000	7.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	-173.096	-197.000	-204.000	-7.000
Samlede indtægter	-173.096	-197.000	-204.000	-7.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	308,00	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).