

Huslejebudget

Afd. 114 Teglparken, Herning



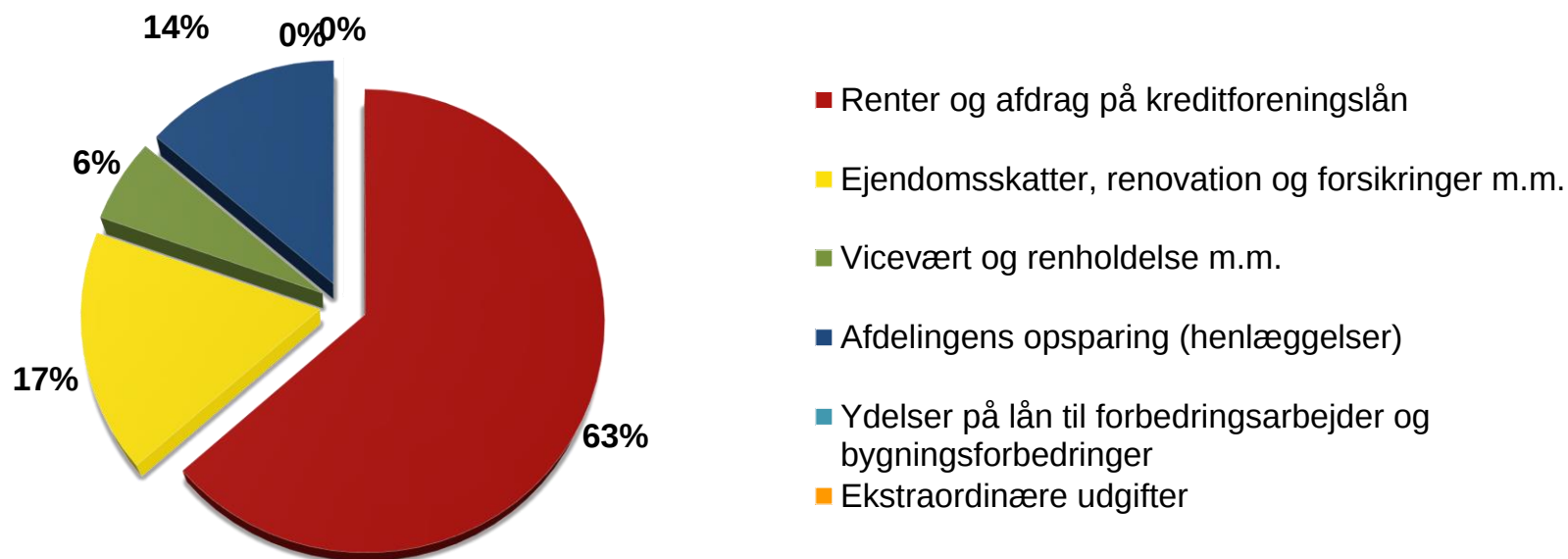
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0,99%

svarende til 9,03 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	3.985	64	64
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.985	64	64
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.985	64	64

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.356.509	2.356.000	2.356.000	0
106 - Ejendomsskat	51.127	60.000	70.000	10.000
107 - Vandafgift/-afledning	5.801	6.000	7.000	1.000
109 - Renovation	121.218	124.000	124.000	0
110 - Forsikringer	39.841	41.000	44.000	3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	45.014	37.000	38.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	268.800	285.000	302.000	17.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	42.304	42.000	42.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	574.105	595.000	627.000	32.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	207.889	182.000	166.000	-16.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	759	32.000	25.000	-7.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	150.568	265.000	458.000	193.000
116 - dækkes af henlæggelser	-150.568	-265.000	-458.000	-193.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	45.608	33.000	41.000	8.000
117 - dækkes af henlæggelser	-45.608	-33.000	-41.000	-8.000
119 - Diverse udgifter	24.565	31.000	27.000	-4.000
Variable udgifter i alt	233.213	245.000	218.000	-27.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	196.000	346.000	409.000	63.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	40.000	60.000	75.000	15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	10.000	25.000	15.000
Henlæggelser i alt	236.000	416.000	509.000	93.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	348.157	0	0	0
131 - Andre renter	15.437	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	11.000	0	-11.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	-1.000	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	362.594	11.000	0	-11.000
Samlede udgifter	3.762.420	3.623.000	3.710.000	87.000
Årets overskud				
140 - Overskud	183.298			
Total	3.945.719	3.623.000	3.710.000	87.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.542.712	3.623.000	3.623.000	0
202 - Renteindtægter	49.866	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	51.000	51.000
203 - Andre ordinære indtægter	353.141	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	3.945.719	3.623.000	3.674.000	51.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.945.719	3.623.000	3.674.000	51.000
Nødvendig lejeforhøjelse			36.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,99%	
Her har du indflydelse Her har du beskeden indflydelse Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.616		4.100	4.141		6.600	6.666
	1.700	1.717		4.200	4.242		6.700	6.767
	1.800	1.818		4.300	4.343		6.800	6.868
	1.900	1.919		4.400	4.444		6.900	6.969
	2.000	2.020		4.500	4.545		7.000	7.070
	2.100	2.121		4.600	4.646		7.100	7.171
	2.200	2.222		4.700	4.747		7.200	7.272
	2.300	2.323		4.800	4.848		7.300	7.373
	2.400	2.424		4.900	4.949		7.400	7.474
	2.500	2.525		5.000	5.050		7.500	7.575
	2.600	2.626		5.100	5.151		7.600	7.676
	2.700	2.727		5.200	5.252		7.700	7.777
	2.800	2.828		5.300	5.353		7.800	7.878
	2.900	2.929		5.400	5.454		7.900	7.978
	3.000	3.030		5.500	5.555		8.000	8.079
	3.100	3.131		5.600	5.656		8.100	8.180
	3.200	3.232		5.700	5.757		8.200	8.281
	3.300	3.333		5.800	5.858		8.300	8.382
	3.400	3.434		5.900	5.959		8.400	8.483
	3.500	3.535		6.000	6.060		8.500	8.584
	3.600	3.636		6.100	6.161		8.600	8.685
	3.700	3.737		6.200	6.262		8.700	8.786
	3.800	3.838		6.300	6.363		8.800	8.887
	3.900	3.939		6.400	6.464		8.900	8.988
	4.000	4.040		6.500	6.565		9.000	9.089

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).