

Huslejebudget

Afd. 200 Lyngbyen, Herning



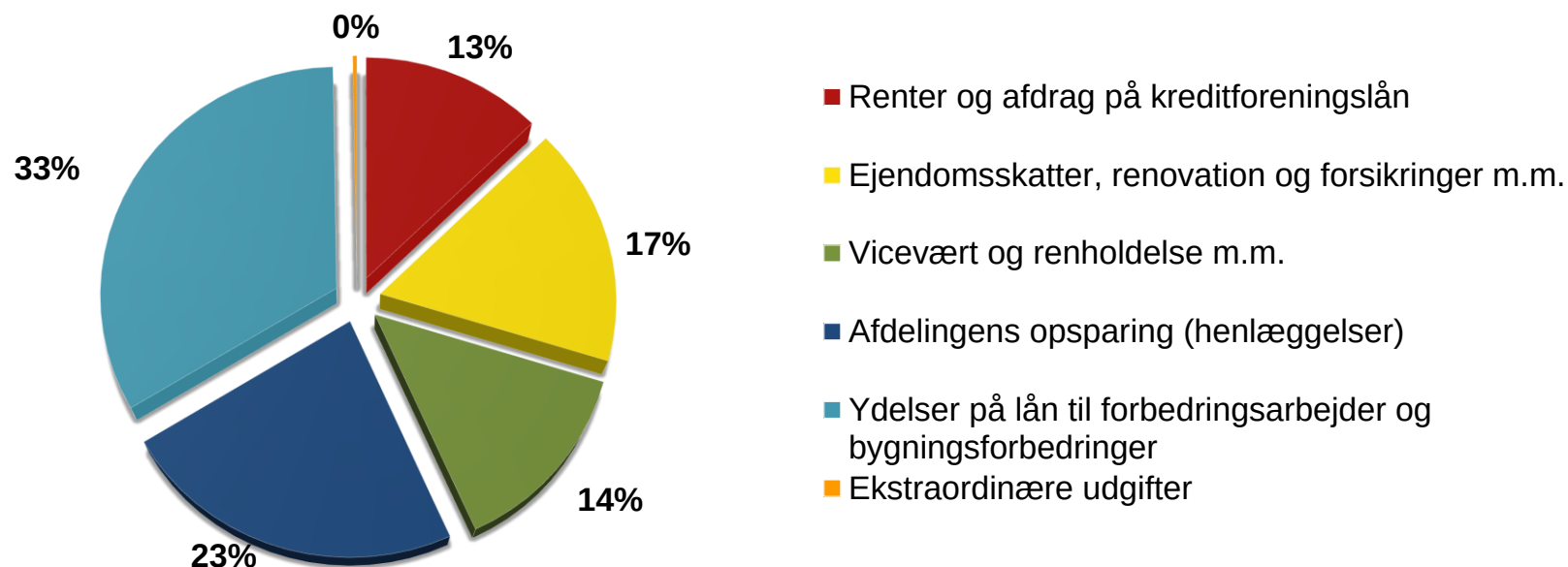
Budgetforslaget for
2026 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,37%

svarende til 10,48 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal leje- målsenheder
Familieboliger	42.291	453	453
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	42.291	453	453
Erhvervslejemål	213	1	4
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		237	17
Lejemålsoplysninger i alt	42.504	691	474

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	4.226.979	4.348.000	4.351.000	3.000
106 - Ejendomsskat	883.985	1.035.000	1.120.000	85.000
107 - Vandafgift/-afledning	10.946	10.000	11.000	1.000
109 - Renovation	770.128	786.000	780.000	-6.000
110 - Forsikringer	513.961	526.000	561.000	35.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	556.650	683.000	789.000	106.000
112.1 Administrationsbidrag	1.964.016	2.083.000	2.211.000	128.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	313.578	313.000	314.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.013.264	5.436.000	5.786.000	350.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	2.910.446	2.991.000	2.963.000	-28.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	564.073	1.063.000	908.000	-155.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	6.270.647	10.331.000	5.102.000	-5.229.000
116 - dækkes af henlæggelser	-6.270.647	-10.331.000	-5.102.000	5.229.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	2.001.800	1.655.000	1.915.000	260.000
117 - dækkes af henlæggelser	-2.001.800	-1.655.000	-1.915.000	-260.000
118 - Drift fællesvaskeri	355.373	225.000	250.000	25.000
118 - Drift fælleshus	219.236	125.000	220.000	95.000
119 - Diverse udgifter	283.295	246.000	281.000	35.000
Variable udgifter i alt	4.332.423	4.650.000	4.622.000	-28.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.057.000	5.222.000	5.483.000	261.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	1.800.000	1.700.000	1.800.000	100.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	600.000	500.000	600.000	100.000
Henlæggelser i alt	7.457.000	7.422.000	7.883.000	461.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	11.188.427	11.381.000	11.482.000	101.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	548.865	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	7.604	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	11.744.897	11.381.000	11.482.000	101.000
Samlede udgifter	32.774.563	33.237.000	34.124.000	887.000
Årets overskud				
140 - Overskud	1.814.109			
Total	34.588.672	33.237.000	34.124.000	887.000

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	31.487.536	32.445.000	32.543.000	98.000
201 - Erhverv/Institutioner	164.160	164.000	166.000	2.000
201 - Andre lejeindtægter	135.135	130.000	95.000	-35.000
202 - Renteindtægter	1.615.428	20.000	50.000	30.000
202 - Andre renter	66.444	65.000	60.000	-5.000
203 - Drift af fællesvaskeri	149.033	135.000	135.000	0
203 - Leje gildesal	32.850	25.000	25.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	330.000	3.000	607.000	604.000
203 - Andre ordinære indtægter	608.086	250.000	0	-250.000
Ordinære indtægter i alt	34.588.672	33.237.000	33.681.000	444.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	34.588.672	33.237.000	33.681.000	444.000
Nødvendig lejeforhøjelse			443.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,37%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,37%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.622		4.100	4.156		6.600	6.690
	1.700	1.723		4.200	4.257		6.700	6.791
	1.800	1.825		4.300	4.359		6.800	6.893
	1.900	1.926		4.400	4.460		6.900	6.994
	2.000	2.027		4.500	4.561		7.000	7.096
	2.100	2.129		4.600	4.663		7.100	7.197
	2.200	2.230		4.700	4.764		7.200	7.298
	2.300	2.331		4.800	4.866		7.300	7.400
	2.400	2.433		4.900	4.967		7.400	7.501
	2.500	2.534		5.000	5.068		7.500	7.602
	2.600	2.636		5.100	5.170		7.600	7.704
	2.700	2.737		5.200	5.271		7.700	7.805
	2.800	2.838		5.300	5.372		7.800	7.907
	2.900	2.940		5.400	5.474		7.900	8.008
	3.000	3.041		5.500	5.575		8.000	8.109
	3.100	3.142		5.600	5.676		8.100	8.211
	3.200	3.244		5.700	5.778		8.200	8.312
	3.300	3.345		5.800	5.879		8.300	8.413
	3.400	3.446		5.900	5.981		8.400	8.515
	3.500	3.548		6.000	6.082		8.500	8.616
	3.600	3.649		6.100	6.183		8.600	8.717
	3.700	3.751		6.200	6.285		8.700	8.819
	3.800	3.852		6.300	6.386		8.800	8.920
	3.900	3.953		6.400	6.487		8.900	9.022
	4.000	4.055		6.500	6.589		9.000	9.123

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).