

# Huslejbudget forslag

Afd. 011 Odensegården, Herning

FÆLLESBO 



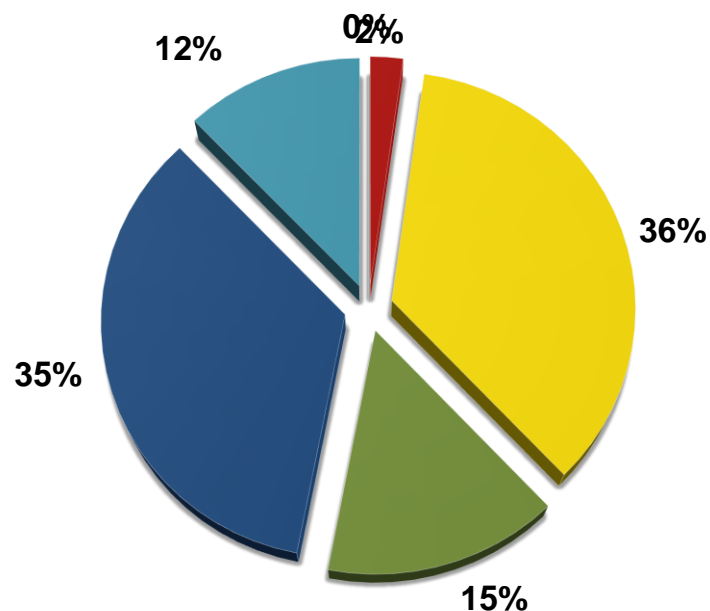
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

0,99%

svarende til 6,61 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 lejemålsenheder
Familieboliger	2.420	33	33
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.420</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
Erhvervslejemål	57	1	1
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.477</b>	<b>34</b>	<b>34</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>38.238</b>	<b>38.000</b>	<b>38.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	33.355	36.000	37.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	95.663	100.000	105.000	5.000
109 - Renovation	42.636	43.000	45.000	2.000
110 - Forsikringer	33.093	33.000	35.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	38.843	40.000	43.000	3.000
112.1 Administrationsbidrag	128.282	129.000	135.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	19.652	20.000	20.000	0
113 - A og G indskud	176.513	178.000	184.000	6.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>568.038</b>	<b>579.000</b>	<b>604.000</b>	<b>25.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	180.494	180.000	185.000	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	72.272	40.000	53.000	13.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	675.696	186.000	172.000	-14.000
116 - dækkes af henlæggelser	-675.696	-186.000	-172.000	14.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	83.795	43.000	54.000	11.000
117 - dækkes af henlæggelser	-83.795	-43.000	-54.000	-11.000
118 - Drift fællesvaskeri	6.803	10.000	10.000	0
119 - Diverse udgifter	7.365	6.000	9.000	3.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>266.934</b>	<b>236.000</b>	<b>257.000</b>	<b>21.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	582.000	653.000	577.000	-76.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	12.000	12.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>582.000</b>	<b>653.000</b>	<b>589.000</b>	<b>-64.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	207.515	208.000	207.000	-1.000
131 - Andre renter	43.723	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>251.238</b>	<b>208.000</b>	<b>207.000</b>	<b>-1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.706.447</b>	<b>1.714.000</b>	<b>1.695.000</b>	<b>-19.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.706.447</b>	<b>1.714.000</b>	<b>1.695.000</b>	<b>-19.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.614.972	1.622.000	1.622.000	0
201 - Erhverv/Institutioner	33.588	34.000	34.000	0
201 - Andre lejeindtægter	840	1.000	1.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	25.090	20.000	22.000	2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	6.000	37.000	0	-37.000
203 - Andre ordinære indtægter	4.516	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.685.005</b>	<b>1.714.000</b>	<b>1.679.000</b>	<b>-35.000</b>
210 - Underskud	21.442			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.706.447</b>	<b>1.714.000</b>	<b>1.679.000</b>	<b>-35.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>16.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>0,99%</b>	

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

## 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 4.000 kr. pr. lejemålsenhed i 2023.

### **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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

### **TAB VED LEJELEDIGHED OG FRAFLYTNING, KONTO 123 OG 129**

Siden 2008 har FællesBo's dispositionsfond dækket tab ved lejeledighed. Fra 2014 skal dispositionsfonden ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 336 kr. pr. lejemålsenhed (2022).