

# Huslejbudget forslag

Afd. 017 Slagelsegade, Herning

FÆLLESBO 



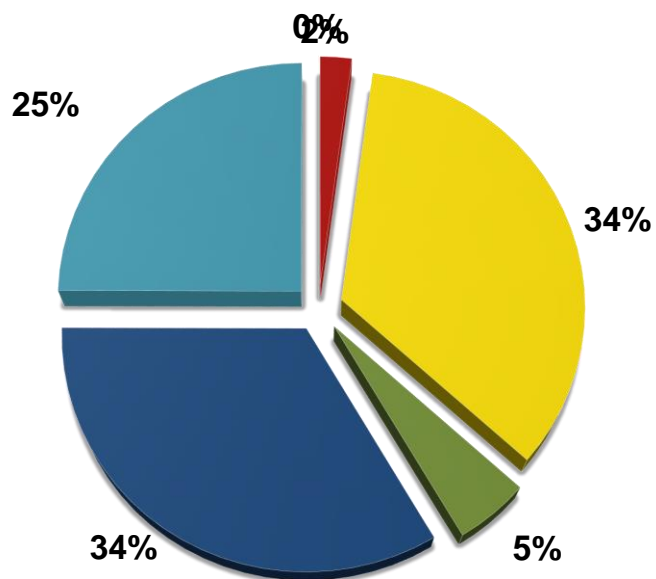
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

4,29%

svarende til 24,34 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	904	8	8
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>904</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>904</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>11.955</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	38.765	41.000	43.000	2.000
109 - Renovation	17.610	18.000	18.000	0
110 - Forsikringer	13.711	14.000	16.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	30.600	32.000	34.000	2.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	4.664	5.000	5.000	0
113 - A og G indskud	67.356	68.000	76.000	8.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>172.706</b>	<b>178.000</b>	<b>192.000</b>	<b>14.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	9.991	15.000	14.000	-1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	8.739	8.000	7.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	81.467	119.000	83.000	-36.000
116 - dækkes af henlæggelser	-81.467	-119.000	-83.000	36.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	45.177	51.000	53.000	2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-45.177	-51.000	-53.000	-2.000
119 - Diverse udgifter	3.142	6.000	6.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>21.872</b>	<b>29.000</b>	<b>27.000</b>	<b>-2.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	175.000	105.000	127.000	22.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	60.000	60.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	3.000	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>178.000</b>	<b>165.000</b>	<b>187.000</b>	<b>22.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	139.358	139.000	139.000	0
131 - Andre renter	97.340	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>236.698</b>	<b>139.000</b>	<b>139.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>621.231</b>	<b>523.000</b>	<b>557.000</b>	<b>34.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	22.989			
<b>Total</b>	<b>644.220</b>	<b>523.000</b>	<b>557.000</b>	<b>34.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	510.624	513.000	513.000	0
202 - Renteindtægter	107.393	0	0	0
202 - Andre renter	203	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	26.000	10.000	22.000	12.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>644.220</b>	<b>523.000</b>	<b>535.000</b>	<b>12.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>644.220</b>	<b>523.000</b>	<b>535.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>22.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>4,29%</b>	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

**Huslejudvikling for afdelingen:**

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,29%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.669	4.100	4.276	6.600	6.883
	1.700	1.773	4.200	4.380	6.700	6.987
	1.800	1.877	4.300	4.484	6.800	7.092
	1.900	1.981	4.400	4.589	6.900	7.196
	2.000	2.086	4.500	4.693	7.000	7.300
	2.100	2.190	4.600	4.797	7.100	7.404
	2.200	2.294	4.700	4.902	7.200	7.509
	2.300	2.399	4.800	5.006	7.300	7.613
	2.400	2.503	4.900	5.110	7.400	7.717
	2.500	2.607	5.000	5.214	7.500	7.822
	2.600	2.712	5.100	5.319	7.600	7.926
	2.700	2.816	5.200	5.423	7.700	8.030
	2.800	2.920	5.300	5.527	7.800	8.135
	2.900	3.024	5.400	5.632	7.900	8.239
	3.000	3.129	5.500	5.736	8.000	8.343
	3.100	3.233	5.600	5.840	8.100	8.447
	3.200	3.337	5.700	5.944	8.200	8.552
	3.300	3.442	5.800	6.049	8.300	8.656
	3.400	3.546	5.900	6.153	8.400	8.760
	3.500	3.650	6.000	6.257	8.500	8.865
	3.600	3.754	6.100	6.362	8.600	8.969
	3.700	3.859	6.200	6.466	8.700	9.073
	3.800	3.963	6.300	6.570	8.800	9.177
	3.900	4.067	6.400	6.674	8.900	9.282
	4.000	4.172	6.500	6.779	9.000	9.386

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	200	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	12.707	13.000	14.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(43)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>12.864</b>	<b>14.000</b>	<b>15.000</b>	<b>1.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(12.864)	(14.000)	(14.000)	-
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(12.864)</b>	<b>(14.000)</b>	<b>(14.000)</b>	<b>-</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>1.000</b>	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Grundpakke</b>		<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>	
Grundpakke		285,00	295,00	

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).