

Huslejbudget

Afd. 026 Nis Petersens Gård 2



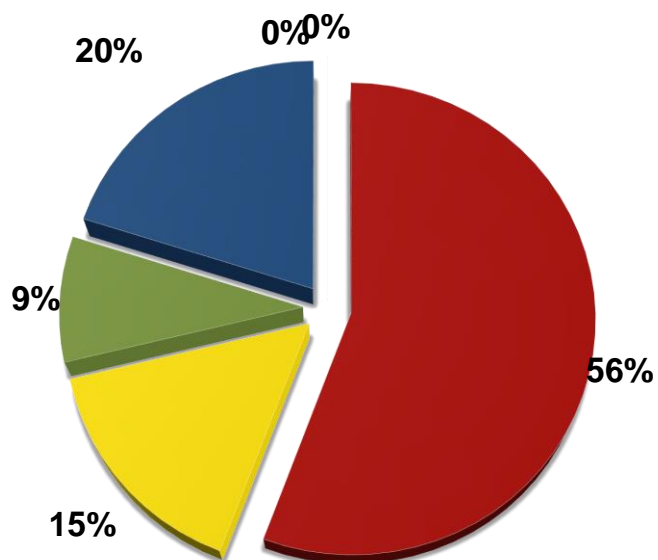
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,26%

svarende til 12,22 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	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	1.800	36	36
Boligoplysninger i alt	1.800	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.800	36	36

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	937.772	987.000	997.000	10.000
106 - Ejendomsskat	70.365	70.000	0	-70.000
109 - Renovation	50.583	49.000	60.000	11.000
110 - Forsikringer	15.944	1.000	1.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	19.921	39.000	31.000	-8.000
112.1 Administrationsbidrag	143.280	152.000	161.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	22.356	24.000	24.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	322.448	335.000	277.000	-58.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	47.827	46.000	51.000	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	33.386	17.000	24.000	7.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	121.116	164.000	363.000	199.000
116 - dækkes af henlæggelser	-121.116	-164.000	-363.000	-199.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	50.072	36.000	41.000	5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-50.072	-36.000	-41.000	-5.000
119 - Diverse udgifter	79.585	78.000	79.000	1.000
Variable udgifter i alt	160.798	141.000	154.000	13.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	166.000	219.000	275.000	56.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	75.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	231.000	279.000	360.000	81.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.932	0	0	0
131 - Andre renter	10.423	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	12.355	0	0	0
Samlede udgifter	1.664.374	1.742.000	1.788.000	46.000
Årets overskud				
140 - Overskud	65.561			
Total	1.729.935	1.742.000	1.788.000	46.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.700.352	1.742.000	1.743.000	1.000
202 - Renteindtægter	24.587	0	0	0
202 - Andre renter	1.071	0	1.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	22.000	22.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.924	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.729.935	1.742.000	1.766.000	24.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.729.935	1.742.000	1.766.000	24.000
Nødvendig lejeforhøjelse			22.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,26%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,26%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.620		4.100	4.152		6.600	6.683
	1.700	1.721		4.200	4.253		6.700	6.785
	1.800	1.823		4.300	4.354		6.800	6.886
	1.900	1.924		4.400	4.456		6.900	6.987
	2.000	2.025		4.500	4.557		7.000	7.088
	2.100	2.127		4.600	4.658		7.100	7.190
	2.200	2.228		4.700	4.759		7.200	7.291
	2.300	2.329		4.800	4.861		7.300	7.392
	2.400	2.430		4.900	4.962		7.400	7.493
	2.500	2.532		5.000	5.063		7.500	7.595
	2.600	2.633		5.100	5.164		7.600	7.696
	2.700	2.734		5.200	5.266		7.700	7.797
	2.800	2.835		5.300	5.367		7.800	7.898
	2.900	2.937		5.400	5.468		7.900	8.000
	3.000	3.038		5.500	5.569		8.000	8.101
	3.100	3.139		5.600	5.671		8.100	8.202
	3.200	3.240		5.700	5.772		8.200	8.303
	3.300	3.342		5.800	5.873		8.300	8.405
	3.400	3.443		5.900	5.974		8.400	8.506
	3.500	3.544		6.000	6.076		8.500	8.607
	3.600	3.645		6.100	6.177		8.600	8.709
	3.700	3.747		6.200	6.278		8.700	8.810
	3.800	3.848		6.300	6.380		8.800	8.911
	3.900	3.949		6.400	6.481		8.900	9.012
	4.000	4.050		6.500	6.582		9.000	9.114

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.

ADMINISTRATIONSBRIDRAG KONTO 112000

Administrationsbidraget svarer til de udgifter FællesBo har ved administrationen af afdelingen. Administrationsbidraget er forhøjet til 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

RABAT PÅ ADMINISTRATIONSBRIDRAGET

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 ligedes dække den del af tab på fraflyttere, der ligger over 380 kr. pr. lejemålsenhed (2023).