

# Huslejbudget forslag

Afd. 167 Kastanievej 5 og 7, Sunds



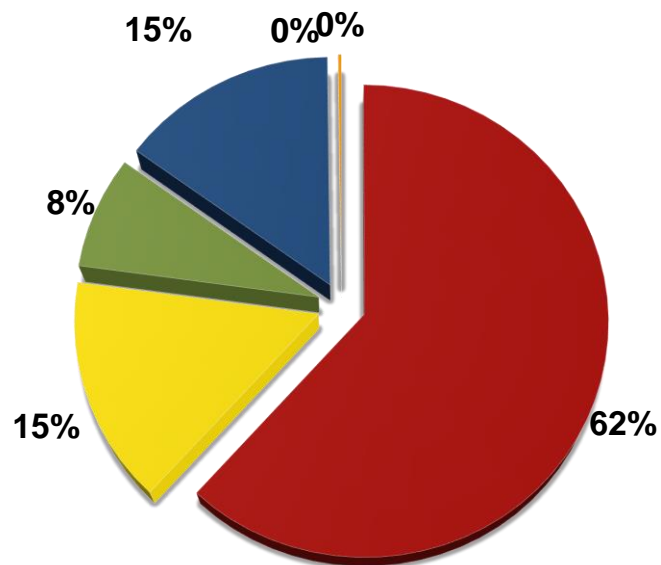
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

2,47%

svarende til 21,15 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	2.128	25	25
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.128</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.128</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.141.585</b>	<b>1.149.000</b>	<b>1.154.000</b>	<b>5.000</b>
106 - Ejendomsskat	66.008	66.000	66.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	1.180	1.000	1.000	0
109 - Renovation	36.743	36.000	37.000	1.000
110 - Forsikringer	22.026	22.000	26.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	65.542	44.000	35.000	-9.000
112.1 Administrationsbidrag	95.625	100.000	106.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	14.575	15.000	16.000	1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>301.699</b>	<b>284.000</b>	<b>287.000</b>	<b>3.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	104.916	104.000	110.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	26.161	16.000	19.000	3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	128.719	247.000	276.000	29.000
116 - dækkes af henlæggelser	-128.719	-247.000	-276.000	-29.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	18.687	29.000	25.000	-4.000
117 - dækkes af henlæggelser	-18.687	-29.000	-25.000	4.000
119 - Diverse udgifter	11.520	27.000	16.000	-11.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>142.598</b>	<b>147.000</b>	<b>145.000</b>	<b>-2.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	235.000	203.000	243.000	40.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	30.000	35.000	35.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	0	-5.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>270.000</b>	<b>243.000</b>	<b>278.000</b>	<b>35.000</b>
131 - Andre renter	103.936	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	4.000	4.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>103.936</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.959.818</b>	<b>1.823.000</b>	<b>1.868.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.959.818</b>	<b>1.823.000</b>	<b>1.868.000</b>	<b>45.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.780.236	1.823.000	1.823.000	0
202 - Renteindtægter	114.669	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	14.374	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	39.200	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.948.479</b>	<b>1.823.000</b>	<b>1.823.000</b>	<b>0</b>
210 - Underskud	11.339			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.959.818</b>	<b>1.823.000</b>	<b>1.823.000</b>	<b>0</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>45.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,47%</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.

2,47%

<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	1.639	4.100	4.201	6.600	6.763
	1.700	1.742	4.200	4.304	6.700	6.865
	1.800	1.844	4.300	4.406	6.800	6.968
	1.900	1.947	4.400	4.509	6.900	7.070
	2.000	2.049	4.500	4.611	7.000	7.173
	2.100	2.152	4.600	4.714	7.100	7.275
	2.200	2.254	4.700	4.816	7.200	7.378
	2.300	2.357	4.800	4.918	7.300	7.480
	2.400	2.459	4.900	5.021	7.400	7.583
	2.500	2.562	5.000	5.123	7.500	7.685
	2.600	2.664	5.100	5.226	7.600	7.788
	2.700	2.767	5.200	5.328	7.700	7.890
	2.800	2.869	5.300	5.431	7.800	7.993
	2.900	2.972	5.400	5.533	7.900	8.095
	3.000	3.074	5.500	5.636	8.000	8.197
	3.100	3.177	5.600	5.738	8.100	8.300
	3.200	3.279	5.700	5.841	8.200	8.402
	3.300	3.381	5.800	5.943	8.300	8.505
	3.400	3.484	5.900	6.046	8.400	8.607
	3.500	3.586	6.000	6.148	8.500	8.710
	3.600	3.689	6.100	6.251	8.600	8.812
	3.700	3.791	6.200	6.353	8.700	8.915
	3.800	3.894	6.300	6.456	8.800	9.017
	3.900	3.996	6.400	6.558	8.900	9.120
	4.000	4.099	6.500	6.660	9.000	9.222

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	625	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	66.406	68.000	72.000	4.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(31)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>67.000</b>	<b>69.000</b>	<b>73.000</b>	<b>4.000</b>

<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(67.000)	(69.000)	(69.000)	-
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(67.000)</b>	<b>(69.000)</b>	<b>(69.000)</b>	<b>-</b>

**Nødvendig bidragsforhøjelse**

**4.000**

**Ændringen fordeles på følgende pakker således:**

<b>Grundpakke</b>	<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>
Grundpakke	288,00	298,00

## 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).