

Huslejbudget

Afd. 167 Kastanievej 5 og 7, Sunds



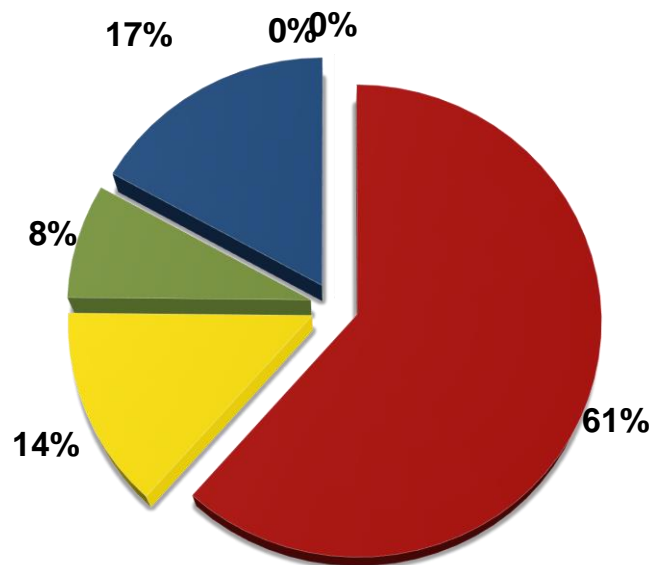
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

1,61%

svarende til 14,10 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
Boligoplysninger i alt	2.128	25	25
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.128	25	25

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.160.577	1.154.000	1.179.000	25.000
106 - Ejendomsskat	66.008	66.000	36.000	-30.000
107 - Vandafgift/-afledning	950	1.000	1.000	0
109 - Renovation	36.743	37.000	37.000	0
110 - Forsikringer	23.469	26.000	23.000	-3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	22.373	35.000	35.000	0
112.1 Administrationsbidrag	100.000	106.000	112.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	15.525	16.000	17.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	265.068	287.000	261.000	-26.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	104.740	110.000	116.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	17.135	19.000	19.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	105.830	276.000	154.000	-122.000
116 - dækkes af henlæggelser	-105.830	-276.000	-154.000	122.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	63.051	25.000	39.000	14.000
117 - dækkes af henlæggelser	-63.051	-25.000	-39.000	-14.000
119 - Diverse udgifter	7.067	16.000	16.000	0
Variable udgifter i alt	128.942	145.000	151.000	6.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	203.000	243.000	275.000	32.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	35.000	35.000	50.000	15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	0	0	0
Henlæggelser i alt	243.000	278.000	325.000	47.000
131 - Andre renter	25.075	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	4.000	0	-4.000
Ekstraordinære udgifter i alt	25.075	4.000	0	-4.000
Samlede udgifter	1.822.662	1.868.000	1.916.000	48.000
Årets overskud				
140 - Overskud	62.939			
Total	1.885.602	1.868.000	1.916.000	48.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.823.244	1.868.000	1.869.000	1.000
202 - Renteindtægter	59.835	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	17.000	17.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.522	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.885.602	1.868.000	1.886.000	18.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.885.602	1.868.000	1.886.000	18.000
Nødvendig lejeforhøjelse			30.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,61%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,61%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.626		4.100	4.166		6.600	6.706
	1.700	1.727		4.200	4.267		6.700	6.808
	1.800	1.829		4.300	4.369		6.800	6.909
	1.900	1.930		4.400	4.471		6.900	7.011
	2.000	2.032		4.500	4.572		7.000	7.112
	2.100	2.134		4.600	4.674		7.100	7.214
	2.200	2.235		4.700	4.775		7.200	7.316
	2.300	2.337		4.800	4.877		7.300	7.417
	2.400	2.439		4.900	4.979		7.400	7.519
	2.500	2.540		5.000	5.080		7.500	7.620
	2.600	2.642		5.100	5.182		7.600	7.722
	2.700	2.743		5.200	5.283		7.700	7.824
	2.800	2.845		5.300	5.385		7.800	7.925
	2.900	2.947		5.400	5.487		7.900	8.027
	3.000	3.048		5.500	5.588		8.000	8.128
	3.100	3.150		5.600	5.690		8.100	8.230
	3.200	3.251		5.700	5.791		8.200	8.332
	3.300	3.353		5.800	5.893		8.300	8.433
	3.400	3.455		5.900	5.995		8.400	8.535
	3.500	3.556		6.000	6.096		8.500	8.636
	3.600	3.658		6.100	6.198		8.600	8.738
	3.700	3.759		6.200	6.300		8.700	8.840
	3.800	3.861		6.300	6.401		8.800	8.941
	3.900	3.963		6.400	6.503		8.900	9.043
	4.000	4.064		6.500	6.604		9.000	9.144

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	625	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	65.346	76.000	69.000	(7.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	3.117	-	-	-
Samlede udgifter	69.088	77.000	70.000	(7.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(69.088)	(77.000)	(70.000)	7.000
Samlede indtægter	(69.088)	(77.000)	(70.000)	7.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

**Nuværende
bidrag**

308,00

**Nyt
bidrag**

318,00

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 4.494,40 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.

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