

# Huslejobudget

Afd. 210 Fredbovej, Sunds



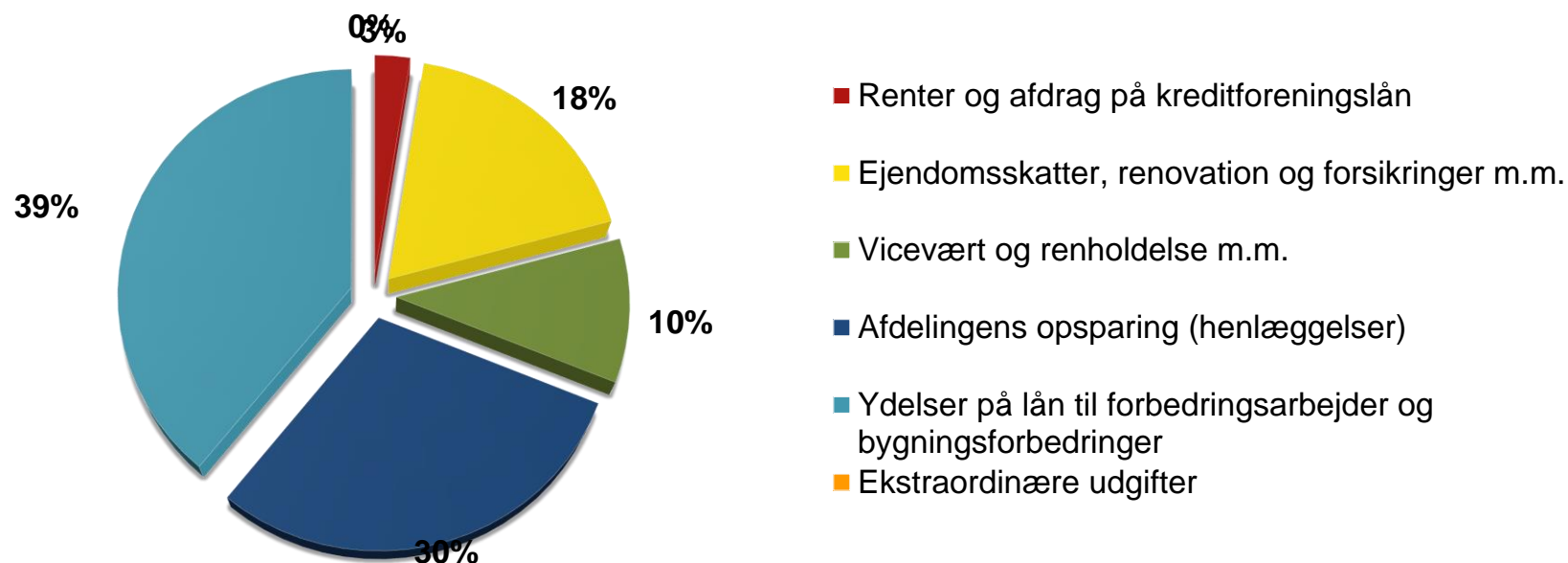
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

1,98%

svarende til 15,38 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.430	17	17
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.430</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		3	1
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.430</b>	<b>20</b>	<b>18</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>48.450</b>	<b>32.000</b>	<b>32.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	34.521	35.000	27.000	-8.000
107 - Vandafgift/-afledning	0	22.000	0	-22.000
109 - Renovation	34.679	35.000	35.000	0
110 - Forsikringer	19.888	22.000	20.000	-2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	45.891	40.000	40.000	0
112.1 Administrationsbidrag	70.400	79.000	79.000	0
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	10.930	12.000	12.000	0
113 - A og G indskud	107.909	18.000	18.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>324.216</b>	<b>263.000</b>	<b>231.000</b>	<b>-32.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	132.254	115.000	106.000	-9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	12.116	7.000	8.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	3.116	184.000	120.000	-64.000
116 - dækkes af henlæggelser	-3.116	-184.000	-120.000	64.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.761	2.000	1.000	-1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-1.761	-2.000	-1.000	1.000
118 - Drift fællesvaskeri	1.791	1.000	3.000	2.000
119 - Diverse udgifter	4.199	9.000	13.000	4.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>150.360</b>	<b>132.000</b>	<b>130.000</b>	<b>-2.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	184.000	363.000	370.000	7.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	0	0	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	7.000	7.000	7.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>216.000</b>	<b>370.000</b>	<b>377.000</b>	<b>7.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	67.837	507.000	494.000	-13.000
131 - Andre renter	146.148	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>213.985</b>	<b>507.000</b>	<b>494.000</b>	<b>-13.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>953.011</b>	<b>1.304.000</b>	<b>1.264.000</b>	<b>-40.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	171.331			
<b>Total</b>	<b>1.124.341</b>	<b>1.304.000</b>	<b>1.264.000</b>	<b>-40.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	908.352	1.111.000	1.111.000	0
201 - Andre lejeindtægter	1.340	2.000	2.000	0
202 - Andre renter	84.777	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	7.045	7.000	7.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	60.000	184.000	122.000	-62.000
203 - Andre ordinære indtægter	62.828	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.124.341</b>	<b>1.304.000</b>	<b>1.242.000</b>	<b>-62.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.124.341</b>	<b>1.304.000</b>	<b>1.242.000</b>	<b>-62.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>22.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>1,98%</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.

1,98%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.181		6.600	6.731
	1.700	1.734		4.200	4.283		6.700	6.833
	1.800	1.836		4.300	4.385		6.800	6.935
	1.900	1.938		4.400	4.487		6.900	7.037
	2.000	2.040		4.500	4.589		7.000	7.139
	2.100	2.142		4.600	4.691		7.100	7.241
	2.200	2.244		4.700	4.793		7.200	7.343
	2.300	2.346		4.800	4.895		7.300	7.445
	2.400	2.448		4.900	4.997		7.400	7.547
	2.500	2.550		5.000	5.099		7.500	7.649
	2.600	2.651		5.100	5.201		7.600	7.750
	2.700	2.753		5.200	5.303		7.700	7.852
	2.800	2.855		5.300	5.405		7.800	7.954
	2.900	2.957		5.400	5.507		7.900	8.056
	3.000	3.059		5.500	5.609		8.000	8.158
	3.100	3.161		5.600	5.711		8.100	8.260
	3.200	3.263		5.700	5.813		8.200	8.362
	3.300	3.365		5.800	5.915		8.300	8.464
	3.400	3.467		5.900	6.017		8.400	8.566
	3.500	3.569		6.000	6.119		8.500	8.668
	3.600	3.671		6.100	6.221		8.600	8.770
	3.700	3.773		6.200	6.323		8.700	8.872
	3.800	3.875		6.300	6.425		8.800	8.974
	3.900	3.977		6.400	6.527		8.900	9.076
	4.000	4.079		6.500	6.629		9.000	9.178

## 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:

<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. 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).