

Huslejbudget

Afd. 211 Kastanievej, Sunds

FÆLLESBO 



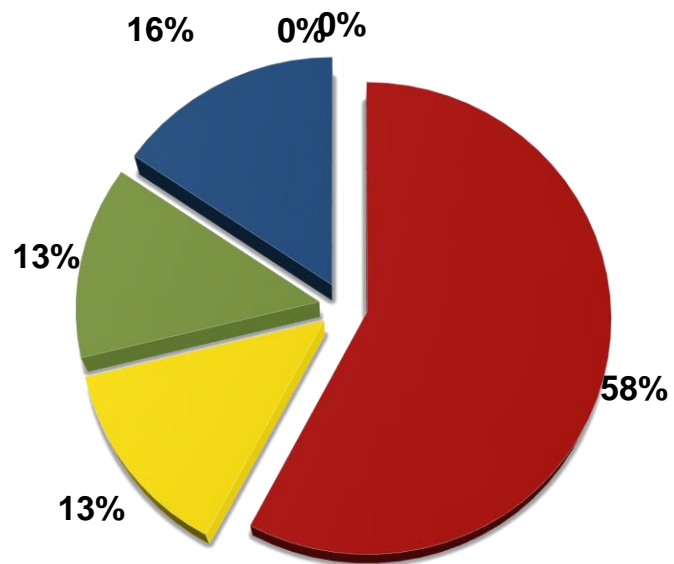
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

4,38%

svarende til 36,70 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	2.686	30	30
Ældreboliger	992	12	12
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.678	42	42
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.678	42	42

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.817.832	1.807.000	1.867.000	60.000
106 - Ejendomsskat	49.822	51.000	44.000	-7.000
107 - Vandafgift/-afledning	5.892	6.000	6.000	0
109 - Renovation	71.233	74.000	73.000	-1.000
110 - Forsikringer	40.943	44.000	39.000	-5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	58.066	60.000	55.000	-5.000
112.1 Administrationsbidrag	167.160	177.000	188.000	11.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	26.082	28.000	28.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	419.197	440.000	433.000	-7.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	268.838	283.000	293.000	10.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	58.124	41.000	51.000	10.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	338.619	459.000	402.000	-57.000
116 - dækkes af henlæggelser	-338.619	-459.000	-402.000	57.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	176.312	88.000	135.000	47.000
117 - dækkes af henlæggelser	-176.312	-88.000	-135.000	-47.000
118 - Drift fælleshus	15.680	10.000	28.000	18.000
119 - Diverse udgifter	35.316	37.000	57.000	20.000
Variable udgifter i alt	377.958	371.000	429.000	58.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	314.000	338.000	352.000	14.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	125.000	150.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	0	0	0
Henlæggelser i alt	419.000	463.000	502.000	39.000
131 - Andre renter	52.929	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	8.000	0	-8.000
Ekstraordinære udgifter i alt	52.929	8.000	0	-8.000
Samlede udgifter	3.086.917	3.089.000	3.231.000	142.000
Årets overskud				
140 - Overskud	51.498			
Total	3.138.414	3.089.000	3.231.000	142.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.992.512	3.080.000	3.080.000	0
202 - Renteindtægter	126.302	0	0	0
203 - Leje gildesal	11.600	9.000	12.000	3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	8.000	0	4.000	4.000
Ordinære indtægter i alt	3.138.414	3.089.000	3.096.000	7.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	3.138.414	3.089.000	3.096.000	7.000
Nødvendig lejeforhøjelse			135.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			4,38%	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

4,38%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.670		4.100	4.280		6.600	6.889
	1.700	1.775		4.200	4.384		6.700	6.994
	1.800	1.879		4.300	4.488		6.800	7.098
	1.900	1.983		4.400	4.593		6.900	7.202
	2.000	2.088		4.500	4.697		7.000	7.307
	2.100	2.192		4.600	4.802		7.100	7.411
	2.200	2.296		4.700	4.906		7.200	7.516
	2.300	2.401		4.800	5.010		7.300	7.620
	2.400	2.505		4.900	5.115		7.400	7.724
	2.500	2.610		5.000	5.219		7.500	7.829
	2.600	2.714		5.100	5.324		7.600	7.933
	2.700	2.818		5.200	5.428		7.700	8.038
	2.800	2.923		5.300	5.532		7.800	8.142
	2.900	3.027		5.400	5.637		7.900	8.246
	3.000	3.131		5.500	5.741		8.000	8.351
	3.100	3.236		5.600	5.845		8.100	8.455
	3.200	3.340		5.700	5.950		8.200	8.559
	3.300	3.445		5.800	6.054		8.300	8.664
	3.400	3.549		5.900	6.159		8.400	8.768
	3.500	3.653		6.000	6.263		8.500	8.873
	3.600	3.758		6.100	6.367		8.600	8.977
	3.700	3.862		6.200	6.472		8.700	9.081
	3.800	3.967		6.300	6.576		8.800	9.186
	3.900	4.071		6.400	6.681		8.900	9.290
	4.000	4.175		6.500	6.785		9.000	9.394

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.050	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	125.581	125.000	130.000	5.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(3.111)	-	-	-
Samlede udgifter	123.520	126.000	131.000	5.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(123.520)	(126.000)	(131.000)	(5.000)
Samlede indtægter	(123.520)	(126.000)	(131.000)	(5.000)

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).