

# Huslejbudget

Afd. 213 Kastanievej 27A-37F, Sunds



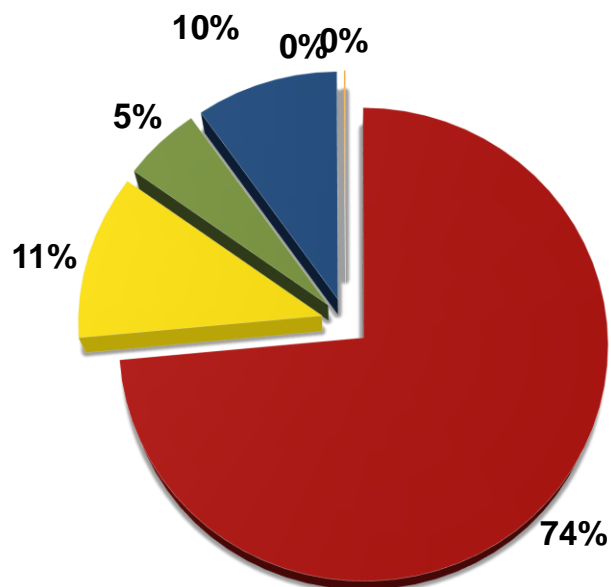
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

0%

svarende til 0,00 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	2.720	26	26
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.720</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.720</b>	<b>26</b>	<b>26</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.579.342</b>	<b>1.624.000</b>	<b>1.579.000</b>	<b>-45.000</b>
106 - Ejendomsskat	19.641	21.000	22.000	1.000
109 - Renovation	41.991	45.000	43.000	-2.000
110 - Forsikringer	29.450	32.000	32.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	13.267	15.000	14.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	103.480	109.000	116.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	16.146	17.000	17.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>223.975</b>	<b>239.000</b>	<b>244.000</b>	<b>5.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	57.235	61.000	67.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	22.669	21.000	25.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	132.666	154.000	164.000	10.000
116 - dækkes af henlæggelser	-132.666	-154.000	-164.000	-10.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	58.605	14.000	34.000	20.000
117 - dækkes af henlæggelser	-23.246	-14.000	-34.000	-20.000
119 - Diverse udgifter	19.562	19.000	22.000	3.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>134.825</b>	<b>101.000</b>	<b>114.000</b>	<b>13.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	144.000	169.000	169.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	10.000	20.000	35.000	15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>159.000</b>	<b>194.000</b>	<b>209.000</b>	<b>15.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.272	2.000	2.000	0
131 - Andre renter	14.460	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>16.732</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.113.873</b>	<b>2.160.000</b>	<b>2.148.000</b>	<b>-12.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	21.043			
<b>Total</b>	<b>2.134.916</b>	<b>2.160.000</b>	<b>2.148.000</b>	<b>-12.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.059.024	2.120.000	2.120.000	0
202 - Renteindtægter	35.694	1.000	1.000	0
202 - Andre renter	313	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	39.000	39.000	27.000	-12.000
203 - Andre ordinære indtægter	886	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.134.916</b>	<b>2.160.000</b>	<b>2.148.000</b>	<b>-12.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.134.916</b>	<b>2.160.000</b>	<b>2.148.000</b>	<b>-12.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>0</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>0,00%</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.

0,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.600		4.100	4.100		6.600	6.600
	1.700	1.700		4.200	4.200		6.700	6.700
	1.800	1.800		4.300	4.300		6.800	6.800
	1.900	1.900		4.400	4.400		6.900	6.900
	2.000	2.000		4.500	4.500		7.000	7.000
	2.100	2.100		4.600	4.600		7.100	7.100
	2.200	2.200		4.700	4.700		7.200	7.200
	2.300	2.300		4.800	4.800		7.300	7.300
	2.400	2.400		4.900	4.900		7.400	7.400
	2.500	2.500		5.000	5.000		7.500	7.500
	2.600	2.600		5.100	5.100		7.600	7.600
	2.700	2.700		5.200	5.200		7.700	7.700
	2.800	2.800		5.300	5.300		7.800	7.800
	2.900	2.900		5.400	5.400		7.900	7.900
	3.000	3.000		5.500	5.500		8.000	8.000
	3.100	3.100		5.600	5.600		8.100	8.100
	3.200	3.200		5.700	5.700		8.200	8.200
	3.300	3.300		5.800	5.800		8.300	8.300
	3.400	3.400		5.900	5.900		8.400	8.400
	3.500	3.500		6.000	6.000		8.500	8.500
	3.600	3.600		6.100	6.100		8.600	8.600
	3.700	3.700		6.200	6.200		8.700	8.700
	3.800	3.800		6.300	6.300		8.800	8.800
	3.900	3.900		6.400	6.400		8.900	8.900
	4.000	4.000		6.500	6.500		9.000	9.000

## 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).