

Huslejbudget

Afd. 220 Troldbjergv., Simmelkær Hovedgd., Simmelkær

FÆLLESBO 



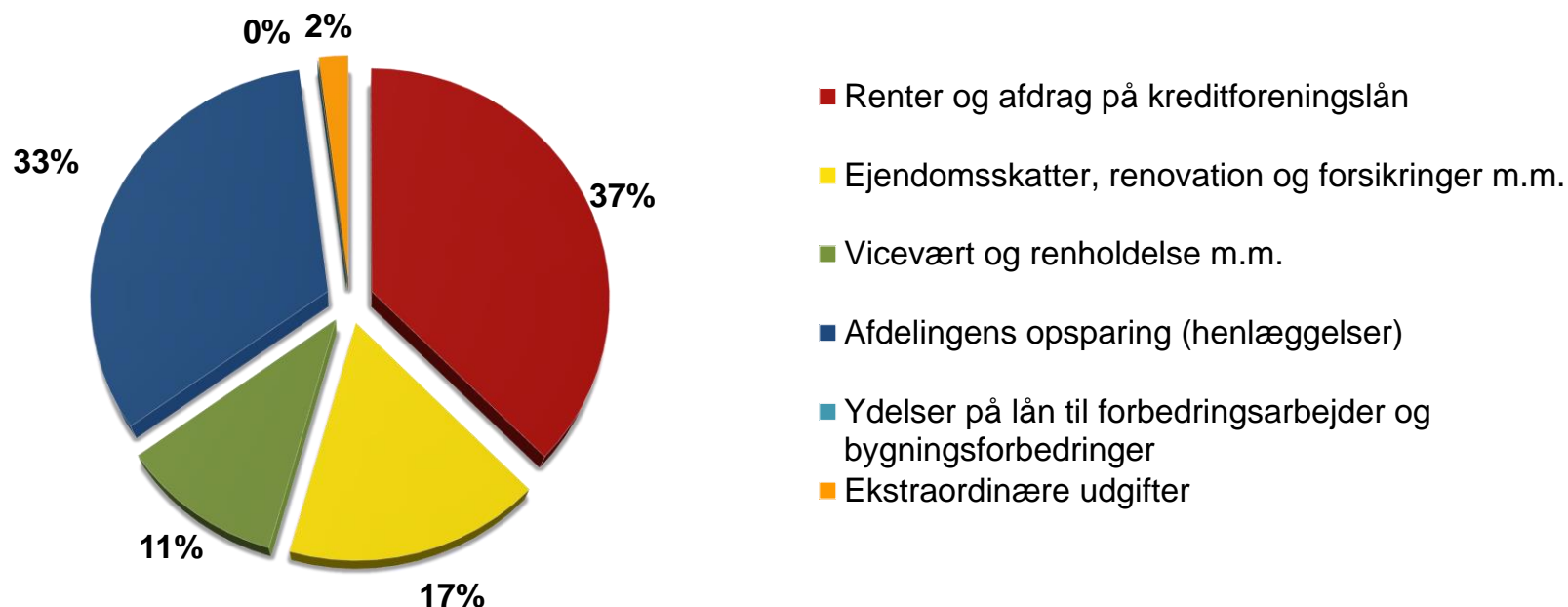
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3,67%

svarende til 29,50 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	329	5	5
Ældreboliger	315	5	5
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	644	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	644	10	10

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	201.330	201.000	201.000	0
106 - Ejendomsskat	9.914	10.000	10.000	0
109 - Renovation	17.654	18.000	18.000	0
110 - Forsikringer	7.388	8.000	7.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	3.418	5.000	4.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	40.000	42.000	45.000	3.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	6.210	7.000	7.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	84.583	90.000	91.000	1.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	51.693	40.000	45.000	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	4.394	10.000	9.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	145.148	148.000	177.000	29.000
116 - dækkes af henlæggelser	-145.148	-148.000	-177.000	-29.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	131.599	5.000	46.000	41.000
117 - dækkes af henlæggelser	-123.976	-5.000	-46.000	-41.000
119 - Diverse udgifter	18.390	3.000	4.000	1.000
Variable udgifter i alt	82.100	53.000	58.000	5.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	129.000	153.000	161.000	8.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	4.000	0	0	0
Henlæggelser i alt	148.000	168.000	176.000	8.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	6.364	6.000	6.000	0
131 - Andre renter	5.710	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	5.000	5.000
Ekstraordinære udgifter i alt	12.074	6.000	11.000	5.000
Samlede udgifter	528.087	518.000	537.000	19.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	528.087	518.000	537.000	19.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	494.508	518.000	518.000	0
202 - Renteindtægter	13.626	0	0	0
202 - Andre renter	70	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	851	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	509.055	518.000	518.000	0
210 - Underskud	19.032			
Indtægter og evt. underskud i alt	528.087	518.000	518.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			19.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,67%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,67%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.659		4.100	4.250		6.600	6.842
	1.700	1.762		4.200	4.354		6.700	6.946
	1.800	1.866		4.300	4.458		6.800	7.049
	1.900	1.970		4.400	4.561		6.900	7.153
	2.000	2.073		4.500	4.665		7.000	7.257
	2.100	2.177		4.600	4.769		7.100	7.360
	2.200	2.281		4.700	4.872		7.200	7.464
	2.300	2.384		4.800	4.976		7.300	7.568
	2.400	2.488		4.900	5.080		7.400	7.671
	2.500	2.592		5.000	5.183		7.500	7.775
	2.600	2.695		5.100	5.287		7.600	7.879
	2.700	2.799		5.200	5.391		7.700	7.982
	2.800	2.903		5.300	5.494		7.800	8.086
	2.900	3.006		5.400	5.598		7.900	8.190
	3.000	3.110		5.500	5.702		8.000	8.293
	3.100	3.214		5.600	5.805		8.100	8.397
	3.200	3.317		5.700	5.909		8.200	8.501
	3.300	3.421		5.800	6.013		8.300	8.604
	3.400	3.525		5.900	6.116		8.400	8.708
	3.500	3.628		6.000	6.220		8.500	8.812
	3.600	3.732		6.100	6.324		8.600	8.915
	3.700	3.836		6.200	6.427		8.700	9.019
	3.800	3.939		6.300	6.531		8.800	9.123
	3.900	4.043		6.400	6.635		8.900	9.226
	4.000	4.147		6.500	6.738		9.000	9.330

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).