

Huslejobudget

Afd. 230 Kløvervej, Markvænget, Aulum

FÆLLESBO 



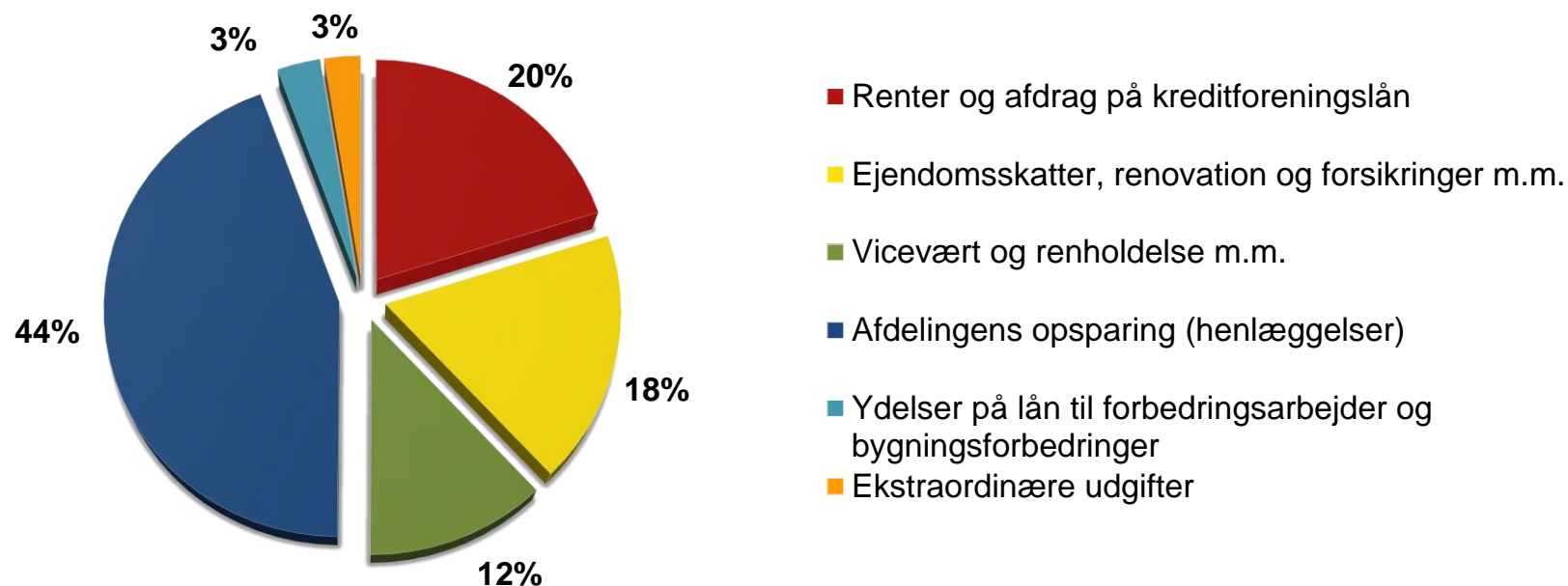
**Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på**

2,99%

**svarende til 16,82 kr.
pr. kvm**



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.070	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.070	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.070	10	10

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	125.885	127.000	125.000	-2.000
106 - Ejendomsskat	33.189	33.000	25.000	-8.000
109 - Renovation	21.925	22.000	22.000	0
110 - Forsikringer	12.801	14.000	12.000	-2.000
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	114.125	118.000	111.000	-7.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	33.043	37.000	40.000	3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	96.176	15.000	15.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	54.358	119.000	119.000	0
116 - dækkes af henlæggelser	-54.358	-119.000	-119.000	0
117 - Istandsættelse ved fraflytning	5.603	52.000	2.000	-50.000
117 - dækkes af henlæggelser	-5.603	-52.000	-2.000	50.000
119 - Diverse udgifter	16.826	21.000	20.000	-1.000
Variable udgifter i alt	146.044	73.000	75.000	2.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	148.000	225.000	225.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	100.000	50.000	50.000	0
Henlæggelser i alt	248.000	275.000	275.000	0
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	20.292	20.000	19.000	-1.000
131 - Andre renter	19.491	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	16.000	16.000
Ekstraordinære udgifter i alt	39.783	20.000	35.000	15.000
Samlede udgifter	673.837	613.000	621.000	8.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	673.837	613.000	621.000	8.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	574.320	604.000	603.000	-1.000
201 - Andre lejeindtægter	481	0	0	0
202 - Renteindtægter	46.589	0	0	0
202 - Andre renter	2	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	4.000	9.000	0	-9.000
Ordinære indtægter i alt	625.392	613.000	603.000	-10.000
210 - Underskud	48.445			
Indtægter og evt. underskud i alt	673.837	613.000	603.000	-10.000
Nødvendig lejeforhøjelse			18.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,99%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,99%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.222		6.600	6.797
	1.700	1.751		4.200	4.325		6.700	6.900
	1.800	1.854		4.300	4.428		6.800	7.003
	1.900	1.957		4.400	4.531		6.900	7.106
	2.000	2.060		4.500	4.634		7.000	7.209
	2.100	2.163		4.600	4.737		7.100	7.312
	2.200	2.266		4.700	4.840		7.200	7.415
	2.300	2.369		4.800	4.943		7.300	7.518
	2.400	2.472		4.900	5.046		7.400	7.621
	2.500	2.575		5.000	5.149		7.500	7.724
	2.600	2.678		5.100	5.252		7.600	7.827
	2.700	2.781		5.200	5.355		7.700	7.930
	2.800	2.884		5.300	5.458		7.800	8.033
	2.900	2.987		5.400	5.561		7.900	8.136
	3.000	3.090		5.500	5.664		8.000	8.239
	3.100	3.193		5.600	5.767		8.100	8.342
	3.200	3.296		5.700	5.870		8.200	8.445
	3.300	3.399		5.800	5.973		8.300	8.548
	3.400	3.501		5.900	6.076		8.400	8.651
	3.500	3.604		6.000	6.179		8.500	8.754
	3.600	3.707		6.100	6.282		8.600	8.857
	3.700	3.810		6.200	6.385		8.700	8.960
	3.800	3.913		6.300	6.488		8.800	9.063
	3.900	4.016		6.400	6.591		8.900	9.166
	4.000	4.119		6.500	6.694		9.000	9.269

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	250	-	-	-
55 - Abonnement kabel-TV	20.500	22.000	19.000	(3.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(590)	-	-	-
Samlede udgifter	20.160	22.000	19.000	(3.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(20.160)	(22.000)	(19.000)	3.000
Samlede indtægter	(20.160)	(22.000)	(19.000)	3.000

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).