

# Huslejbudget forslag

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

**FÆLLESBO** 



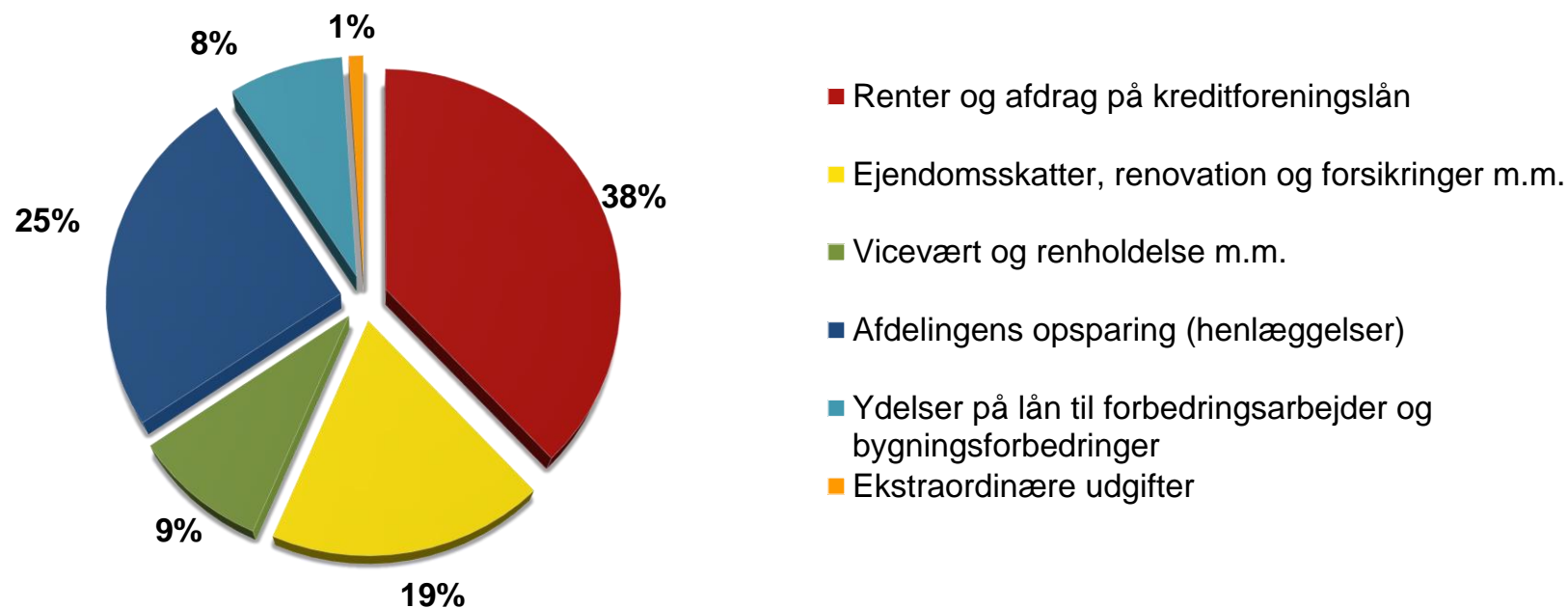
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

2,96%

svarende til 22,34 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	5.192	77	77
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>5.192</b>	<b>77</b>	<b>77</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>5.192</b>	<b>77</b>	<b>77</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.841.007</b>	<b>1.535.000</b>	<b>1.568.000</b>	<b>33.000</b>
106 - Ejendomsskat	108.676	116.000	131.000	15.000
107 - Vandafgift/-afledning	5.499	6.000	8.000	2.000
109 - Renovation	155.134	157.000	158.000	1.000
110 - Forsikringer	55.890	56.000	66.000	10.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	34.744	38.000	32.000	-6.000
112.1 Administrationsbidrag	289.905	303.000	321.000	18.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	44.891	45.000	50.000	5.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>694.737</b>	<b>721.000</b>	<b>766.000</b>	<b>45.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	247.710	255.000	270.000	15.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	102.572	59.000	77.000	18.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	1.089.491	565.000	692.000	127.000
116 - dækkes af henlæggelser	-1.089.491	-565.000	-692.000	-127.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	208.836	171.000	182.000	11.000
117 - dækkes af henlæggelser	-208.836	-171.000	-182.000	-11.000
119 - Diverse udgifter	22.451	28.000	29.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>372.733</b>	<b>342.000</b>	<b>376.000</b>	<b>34.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	888.000	871.000	840.000	-31.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	125.000	150.000	175.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	35.000	45.000	30.000	-15.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.048.000</b>	<b>1.066.000</b>	<b>1.045.000</b>	<b>-21.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	42.712	379.000	379.000	0
131 - Andre renter	22.289	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>65.001</b>	<b>379.000</b>	<b>379.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.021.478</b>	<b>4.043.000</b>	<b>4.134.000</b>	<b>91.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	23.631			
<b>Total</b>	<b>4.045.108</b>	<b>4.043.000</b>	<b>4.134.000</b>	<b>91.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	3.851.376	3.927.000	3.927.000	0
202 - Renteindtægter	57.963	32.000	40.000	8.000
202 - Andre renter	45.820	0	8.000	8.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	71.000	84.000	43.000	-41.000
203 - Andre ordinære indtægter	18.950	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>4.045.108</b>	<b>4.043.000</b>	<b>4.018.000</b>	<b>-25.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>4.045.108</b>	<b>4.043.000</b>	<b>4.018.000</b>	<b>-25.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>116.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,96%</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.

2,96%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.647	4.100	4.221	6.600	6.795
	1.700	1.750	4.200	4.324	6.700	6.898
	1.800	1.853	4.300	4.427	6.800	7.001
	1.900	1.956	4.400	4.530	6.900	7.104
	2.000	2.059	4.500	4.633	7.000	7.207
	2.100	2.162	4.600	4.736	7.100	7.310
	2.200	2.265	4.700	4.839	7.200	7.413
	2.300	2.368	4.800	4.942	7.300	7.516
	2.400	2.471	4.900	5.045	7.400	7.619
	2.500	2.574	5.000	5.148	7.500	7.722
	2.600	2.677	5.100	5.251	7.600	7.825
	2.700	2.780	5.200	5.354	7.700	7.928
	2.800	2.883	5.300	5.457	7.800	8.031
	2.900	2.986	5.400	5.560	7.900	8.134
	3.000	3.089	5.500	5.663	8.000	8.236
	3.100	3.192	5.600	5.766	8.100	8.339
	3.200	3.295	5.700	5.869	8.200	8.442
	3.300	3.398	5.800	5.971	8.300	8.545
	3.400	3.501	5.900	6.074	8.400	8.648
	3.500	3.603	6.000	6.177	8.500	8.751
	3.600	3.706	6.100	6.280	8.600	8.854
	3.700	3.809	6.200	6.383	8.700	8.957
	3.800	3.912	6.300	6.486	8.800	9.060
	3.900	4.015	6.400	6.589	8.900	9.163
	4.000	4.118	6.500	6.692	9.000	9.266

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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. 100,00.

Hvis forbrugsregnskabet udarbejdes af andre (f. eks. Brunata), men FællesBo stadig skal håndtere afregningen, opkræves kr. 50,00 pr. bolig

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).