

Huslejbudget

Afd. 231 Anemonevej, Aulum

FÆLLESBO 



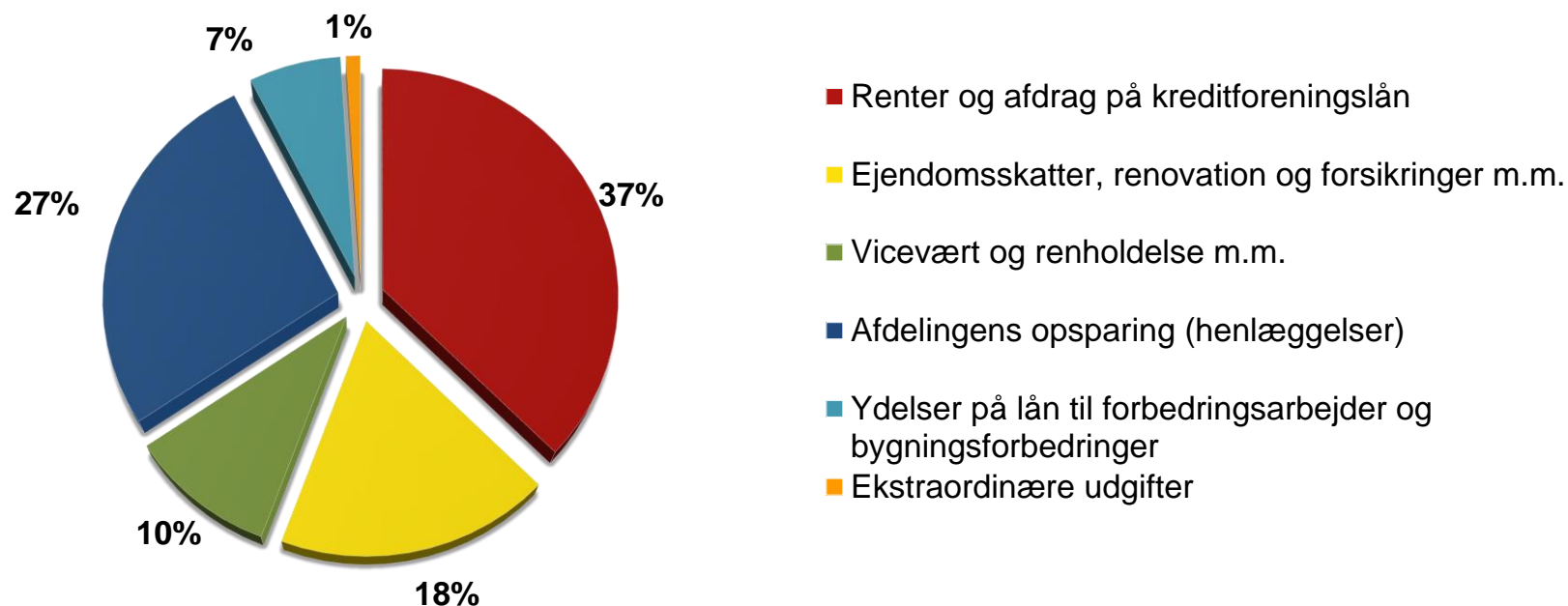
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,08%

svarende til 16,18 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
Boligoplysninger i alt	5.192	77	77
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.192	77	77

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.857.325	1.568.000	1.570.000	2.000
106 - Ejendomsskat	111.669	131.000	116.000	-15.000
107 - Vandafgift/-afledning	4.898	8.000	8.000	0
109 - Renovation	153.638	158.000	166.000	8.000
110 - Forsikringer	59.423	66.000	58.000	-8.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	13.675	32.000	32.000	0
112.1 Administrationsbidrag	303.380	321.000	341.000	20.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	47.817	50.000	51.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	694.499	766.000	772.000	6.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	253.501	270.000	297.000	27.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	127.474	77.000	95.000	18.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	288.249	692.000	530.000	-162.000
116 - dækkes af henlæggelser	-288.249	-692.000	-530.000	162.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	321.158	182.000	239.000	57.000
117 - dækkes af henlæggelser	-321.158	-182.000	-239.000	-57.000
119 - Diverse udgifter	36.297	29.000	26.000	-3.000
Variable udgifter i alt	417.272	376.000	418.000	42.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	871.000	840.000	894.000	54.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	175.000	200.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	45.000	30.000	35.000	5.000
Henlæggelser i alt	1.066.000	1.045.000	1.129.000	84.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	229.379	379.000	317.000	-62.000
131 - Andre renter	152.524	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	381.903	379.000	317.000	-62.000
Samlede udgifter	4.416.999	4.134.000	4.206.000	72.000
Årets overskud				
140 - Overskud	70.908			
Total	4.487.907	4.134.000	4.206.000	72.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.924.042	4.043.000	4.043.000	0
201 - Andre lejeindtægter	189.254	0	0	0
202 - Renteindtægter	43.009	40.000	40.000	0
202 - Andre renter	224.132	8.000	8.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	84.000	43.000	31.000	-12.000
203 - Andre ordinære indtægter	23.470	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	4.487.907	4.134.000	4.122.000	-12.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	4.487.907	4.134.000	4.122.000	-12.000
Nødvendig lejeforhøjelse			84.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,08%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,08%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.633		4.100	4.185		6.600	6.737
	1.700	1.735		4.200	4.287		6.700	6.839
	1.800	1.837		4.300	4.389		6.800	6.941
	1.900	1.940		4.400	4.491		6.900	7.043
	2.000	2.042		4.500	4.594		7.000	7.146
	2.100	2.144		4.600	4.696		7.100	7.248
	2.200	2.246		4.700	4.798		7.200	7.350
	2.300	2.348		4.800	4.900		7.300	7.452
	2.400	2.450		4.900	5.002		7.400	7.554
	2.500	2.552		5.000	5.104		7.500	7.656
	2.600	2.654		5.100	5.206		7.600	7.758
	2.700	2.756		5.200	5.308		7.700	7.860
	2.800	2.858		5.300	5.410		7.800	7.962
	2.900	2.960		5.400	5.512		7.900	8.064
	3.000	3.062		5.500	5.614		8.000	8.166
	3.100	3.164		5.600	5.716		8.100	8.268
	3.200	3.267		5.700	5.819		8.200	8.370
	3.300	3.369		5.800	5.921		8.300	8.473
	3.400	3.471		5.900	6.023		8.400	8.575
	3.500	3.573		6.000	6.125		8.500	8.677
	3.600	3.675		6.100	6.227		8.600	8.779
	3.700	3.777		6.200	6.329		8.700	8.881
	3.800	3.879		6.300	6.431		8.800	8.983
	3.900	3.981		6.400	6.533		8.900	9.085
	4.000	4.083		6.500	6.635		9.000	9.187

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 (2024).