

Huslejbudget

Afd. 232 Østertoft, Østervang, Aulum

FÆLLESBO 



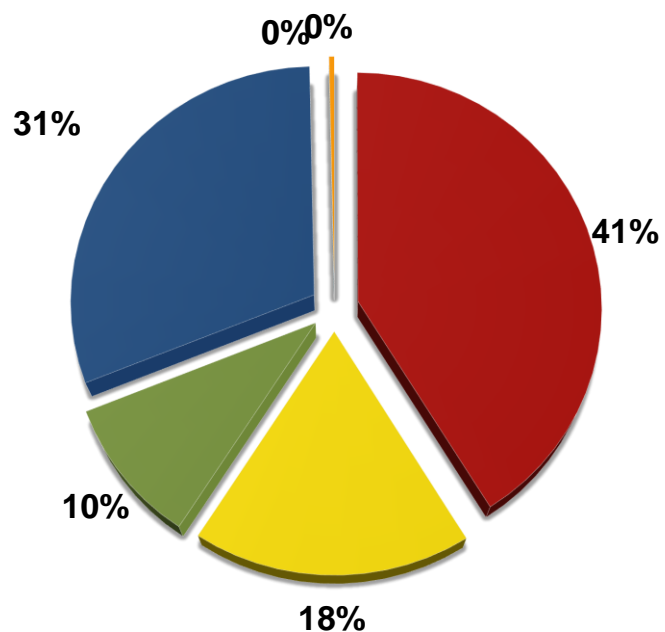
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

3%

svarende til 25,16 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	1.247	20	20
Ældreboliger	2.012	34	34
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.259	54	54
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.259	54	54

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.160.782	1.162.000	1.162.000	0
106 - Ejendomsskat	61.313	61.000	71.000	10.000
107 - Vandafgift/-afledning	6.309	8.000	7.000	-1.000
109 - Renovation	108.415	108.000	111.000	3.000
110 - Forsikringer	35.209	39.000	34.000	-5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	5.771	9.000	7.000	-2.000
112.1 Administrationsbidrag	213.840	227.000	241.000	14.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	33.534	35.000	36.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	464.390	487.000	507.000	20.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	187.848	199.000	217.000	18.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	74.769	40.000	41.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	595.719	565.000	710.000	145.000
116 - dækkes af henlæggelser	-595.719	-565.000	-710.000	-145.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	96.679	150.000	142.000	-8.000
117 - dækkes af henlæggelser	-96.679	-150.000	-142.000	8.000
119 - Diverse udgifter	19.130	19.000	19.000	0
Variable udgifter i alt	281.748	258.000	277.000	19.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	530.000	647.000	666.000	19.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	175.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	20.000	25.000	5.000
Henlæggelser i alt	700.000	817.000	866.000	49.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	6.086	5.000	5.000	0
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	25.720	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	12.000	5.000	-7.000
Ekstraordinære udgifter i alt	31.806	17.000	10.000	-7.000
Samlede udgifter	2.638.725	2.741.000	2.822.000	81.000
Årets overskud				
140 - Overskud	13.511			
Total	2.652.236	2.741.000	2.822.000	81.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.582.893	2.738.000	2.737.000	-1.000
201 - Andre lejeindtægter	961	0	0	0
202 - Renteindtægter	62.785	0	0	0
202 - Andre renter	4.107	3.000	3.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	1.490	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.652.236	2.741.000	2.740.000	-1.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.652.236	2.741.000	2.740.000	-1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			82.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,00%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.648		4.100	4.223		6.600	6.798
	1.700	1.751		4.200	4.326		6.700	6.901
	1.800	1.854		4.300	4.429		6.800	7.004
	1.900	1.957		4.400	4.532		6.900	7.107
	2.000	2.060		4.500	4.635		7.000	7.210
	2.100	2.163		4.600	4.738		7.100	7.313
	2.200	2.266		4.700	4.841		7.200	7.416
	2.300	2.369		4.800	4.944		7.300	7.519
	2.400	2.472		4.900	5.047		7.400	7.622
	2.500	2.575		5.000	5.150		7.500	7.725
	2.600	2.678		5.100	5.253		7.600	7.828
	2.700	2.781		5.200	5.356		7.700	7.931
	2.800	2.884		5.300	5.459		7.800	8.034
	2.900	2.987		5.400	5.562		7.900	8.137
	3.000	3.090		5.500	5.665		8.000	8.240
	3.100	3.193		5.600	5.768		8.100	8.343
	3.200	3.296		5.700	5.871		8.200	8.446
	3.300	3.399		5.800	5.974		8.300	8.549
	3.400	3.502		5.900	6.077		8.400	8.652
	3.500	3.605		6.000	6.180		8.500	8.755
	3.600	3.708		6.100	6.283		8.600	8.858
	3.700	3.811		6.200	6.386		8.700	8.961
	3.800	3.914		6.300	6.489		8.800	9.064
	3.900	4.017		6.400	6.592		8.900	9.167
	4.000	4.120		6.500	6.695		9.000	9.270

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).