

# Huslejbudget forslag

Afd. 233 Rosenvænget, Aulum



**FÆLLESBO** 

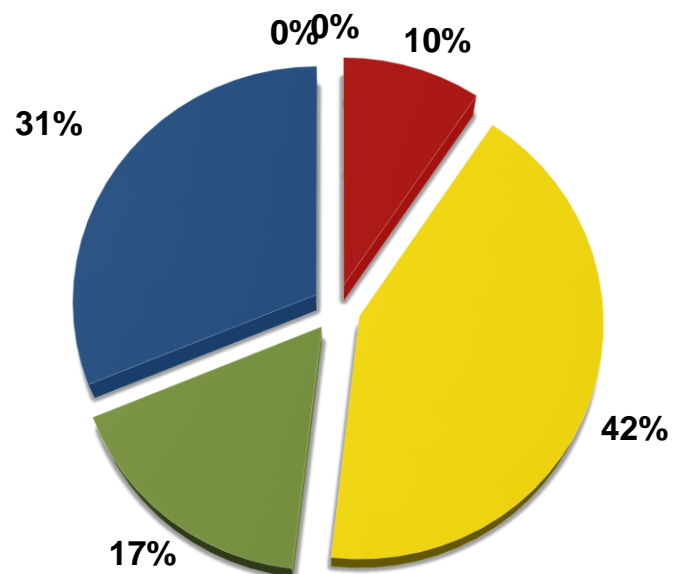
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

2,04%

svarende til 11,39 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	1.492	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.492</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.492</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>82.404</b>	<b>82.000</b>	<b>82.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	25.533	26.000	26.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	60.228	66.000	66.000	0
109 - Renovation	29.715	35.000	33.000	-2.000
110 - Forsikringer	19.027	19.000	24.000	5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	24.630	22.000	23.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	75.860	77.000	80.000	3.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.560	12.000	12.000	0
113 - A og G indskud	98.952	100.000	103.000	3.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>345.505</b>	<b>357.000</b>	<b>367.000</b>	<b>10.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	101.031	115.000	118.000	3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	18.024	15.000	14.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	69.603	214.000	147.000	-67.000
116 - dækkes af henlæggelser	-69.603	-214.000	-147.000	67.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	87.010	42.000	48.000	6.000
117 - dækkes af henlæggelser	-87.010	-42.000	-48.000	-6.000
118 - Drift fællesvaskeri	1.200	2.000	2.000	0
119 - Diverse udgifter	12.902	15.000	13.000	-2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>133.158</b>	<b>147.000</b>	<b>147.000</b>	<b>0</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	255.000	254.000	235.000	-19.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>290.000</b>	<b>289.000</b>	<b>270.000</b>	<b>-19.000</b>
131 - Andre renter	17.547	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	1.084	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>18.632</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>869.699</b>	<b>875.000</b>	<b>866.000</b>	<b>-9.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	1.366			
<b>Total</b>	<b>871.065</b>	<b>875.000</b>	<b>866.000</b>	<b>-9.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	815.472	831.000	832.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	-2.640	-3.000	-3.000	0
202 - Andre renter	84	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	13.599	16.000	15.000	-1.000
203 - Tilskud fra boligorganisationen	750	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	32.000	31.000	5.000	-26.000
203 - Andre ordinære indtægter	11.800	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>871.065</b>	<b>875.000</b>	<b>849.000</b>	<b>-26.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>871.065</b>	<b>875.000</b>	<b>849.000</b>	<b>-26.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>17.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,04%</b>	
Her har du indflydelse				
Her har du beskeden indflydelse				
Her har du ingen indflydelse (lovbestemt m.v.)				

## **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 4.000 kr. pr. lejemålsenhed i 2023.

### **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 336 kr. pr. lejemålsenhed (2022).