

# Huslejbudget

Afd. 233 Rosenvænget, Aulum



**FÆLLESBO** 

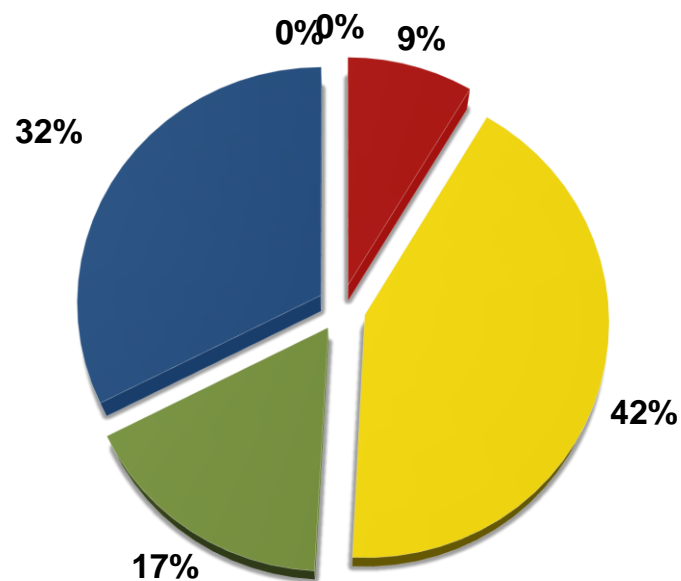
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

2,92%

svarende til 17,43 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

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	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	29.000	3.000
107 - Vandafgift/-afledning	54.752	70.000	65.000	-5.000
109 - Renovation	32.774	34.000	33.000	-1.000
110 - Forsikringer	21.098	28.000	21.000	-7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	22.835	24.000	31.000	7.000
112.1 Administrationsbidrag	80.000	85.000	90.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	12.420	13.000	13.000	0
113 - A og G indskud	111.972	118.000	120.000	2.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>361.383</b>	<b>398.000</b>	<b>402.000</b>	<b>4.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	116.455	123.000	125.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	53.005	20.000	20.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	63.144	199.000	153.000	-46.000
116 - dækkes af henlæggelser	-63.144	-199.000	-153.000	46.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	71.372	90.000	103.000	13.000
117 - dækkes af henlæggelser	-71.372	-90.000	-103.000	-13.000
118 - Drift fællesvaskeri	1.680	2.000	2.000	0
119 - Diverse udgifter	6.814	13.000	12.000	-1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>177.954</b>	<b>158.000</b>	<b>159.000</b>	<b>1.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	235.000	197.000	194.000	-3.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	90.000	110.000	20.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	5.000	5.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>270.000</b>	<b>292.000</b>	<b>309.000</b>	<b>17.000</b>
131 - Andre renter	27.035	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>27.035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>918.777</b>	<b>930.000</b>	<b>952.000</b>	<b>22.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	25.146			
<b>Total</b>	<b>943.923</b>	<b>930.000</b>	<b>952.000</b>	<b>22.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	848.400	890.000	891.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	-2.640	-3.000	-3.000	0
202 - Renteindtægter	64.511	0	0	0
202 - Andre renter	1.393	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	17.258	15.000	15.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	5.000	18.000	13.000	-5.000
203 - Andre ordinære indtægter	10.000	10.000	10.000	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>943.923</b>	<b>930.000</b>	<b>926.000</b>	<b>-4.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>943.923</b>	<b>930.000</b>	<b>926.000</b>	<b>-4.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>26.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,92%</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.

2,92%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.647		4.100	4.220		6.600	6.793
	1.700	1.750		4.200	4.323		6.700	6.896
	1.800	1.853		4.300	4.425		6.800	6.998
	1.900	1.955		4.400	4.528		6.900	7.101
	2.000	2.058		4.500	4.631		7.000	7.204
	2.100	2.161		4.600	4.734		7.100	7.307
	2.200	2.264		4.700	4.837		7.200	7.410
	2.300	2.367		4.800	4.940		7.300	7.513
	2.400	2.470		4.900	5.043		7.400	7.616
	2.500	2.573		5.000	5.146		7.500	7.719
	2.600	2.676		5.100	5.249		7.600	7.822
	2.700	2.779		5.200	5.352		7.700	7.925
	2.800	2.882		5.300	5.455		7.800	8.028
	2.900	2.985		5.400	5.558		7.900	8.131
	3.000	3.088		5.500	5.660		8.000	8.233
	3.100	3.190		5.600	5.763		8.100	8.336
	3.200	3.293		5.700	5.866		8.200	8.439
	3.300	3.396		5.800	5.969		8.300	8.542
	3.400	3.499		5.900	6.072		8.400	8.645
	3.500	3.602		6.000	6.175		8.500	8.748
	3.600	3.705		6.100	6.278		8.600	8.851
	3.700	3.808		6.200	6.381		8.700	8.954
	3.800	3.911		6.300	6.484		8.800	9.057
	3.900	4.014		6.400	6.587		8.900	9.160
	4.000	4.117		6.500	6.690		9.000	9.263

## 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:

<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. 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).