

Huslejbudget

Afd. 234 Skolegade 5, Kastaniealle 5, Aulum

FÆLLESBO 



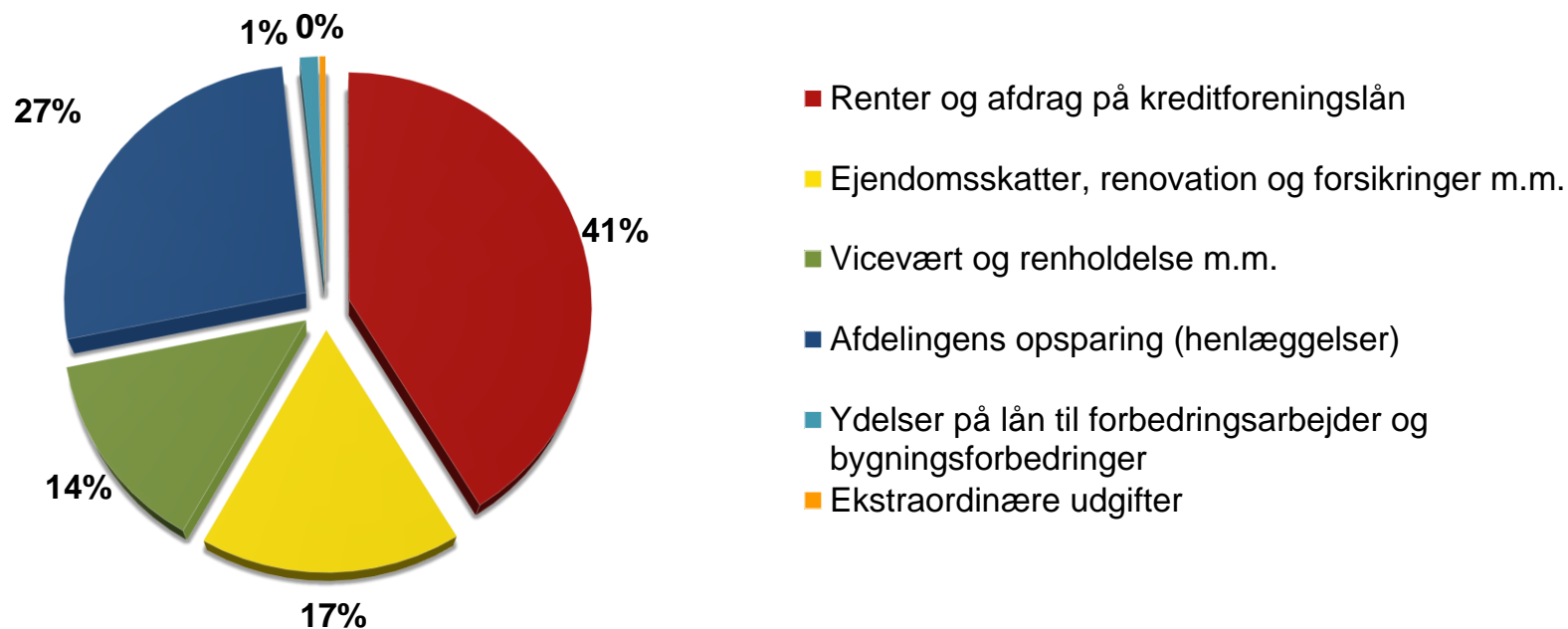
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,03%

svarende til 19,72 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	2.637	31	31
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.637	31	31
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.637	31	31

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.059.502	1.086.000	1.080.000	-6.000
106 - Ejendomsskat	22.604	23.000	26.000	3.000
109 - Renovation	47.149	49.000	48.000	-1.000
110 - Forsikringer	34.508	44.000	39.000	-5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	152.639	169.000	172.000	3.000
112.1 Administrationsbidrag	123.380	130.000	138.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	19.251	20.000	20.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	399.531	435.000	443.000	8.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	267.152	262.000	297.000	35.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	63.000	51.000	51.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	101.489	402.000	439.000	37.000
116 - dækkes af henlæggelser	-101.489	-402.000	-439.000	-37.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	75.899	85.000	75.000	-10.000
117 - dækkes af henlæggelser	-75.899	-85.000	-75.000	10.000
119 - Diverse udgifter	52.019	38.000	9.000	-29.000
Variable udgifter i alt	382.172	351.000	357.000	6.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	457.000	494.000	519.000	25.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	165.000	15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	622.000	654.000	694.000	40.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	32.904	33.000	33.000	0
131 - Andre renter	28.384	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	7.000	11.000	4.000
Ekstraordinære udgifter i alt	61.288	40.000	44.000	4.000
Samlede udgifter	2.524.493	2.566.000	2.618.000	52.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	2.524.493	2.566.000	2.618.000	52.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.443.908	2.566.000	2.566.000	0
202 - Renteindtægter	67.732	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.511.640	2.566.000	2.566.000	0
210 - Underskud	12.854			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.524.493	2.566.000	2.566.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			52.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,03%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,03%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.183		6.600	6.734
	1.700	1.734		4.200	4.285		6.700	6.836
	1.800	1.836		4.300	4.387		6.800	6.938
	1.900	1.939		4.400	4.489		6.900	7.040
	2.000	2.041		4.500	4.591		7.000	7.142
	2.100	2.143		4.600	4.693		7.100	7.244
	2.200	2.245		4.700	4.795		7.200	7.346
	2.300	2.347		4.800	4.897		7.300	7.448
	2.400	2.449		4.900	4.999		7.400	7.550
	2.500	2.551		5.000	5.101		7.500	7.652
	2.600	2.653		5.100	5.203		7.600	7.754
	2.700	2.755		5.200	5.305		7.700	7.856
	2.800	2.857		5.300	5.407		7.800	7.958
	2.900	2.959		5.400	5.509		7.900	8.060
	3.000	3.061		5.500	5.611		8.000	8.162
	3.100	3.163		5.600	5.713		8.100	8.264
	3.200	3.265		5.700	5.816		8.200	8.366
	3.300	3.367		5.800	5.918		8.300	8.468
	3.400	3.469		5.900	6.020		8.400	8.570
	3.500	3.571		6.000	6.122		8.500	8.672
	3.600	3.673		6.100	6.224		8.600	8.774
	3.700	3.775		6.200	6.326		8.700	8.876
	3.800	3.877		6.300	6.428		8.800	8.978
	3.900	3.979		6.400	6.530		8.900	9.080
	4.000	4.081		6.500	6.632		9.000	9.182

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	775	1.000	-	(1.000)
50 - Reparation parabol	-	2.000	-	(2.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	2.197	-	-	-
Samlede udgifter	2.972	3.000	-	(3.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(2.972)	(3.000)	-	3.000
Samlede indtægter	(2.972)	(3.000)	-	3.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

**Nuværende
bidrag**

0,00

**Nyt
bidrag**

0,00

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).