

# Huslejbudget forslag

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

**FÆLLESBO** 



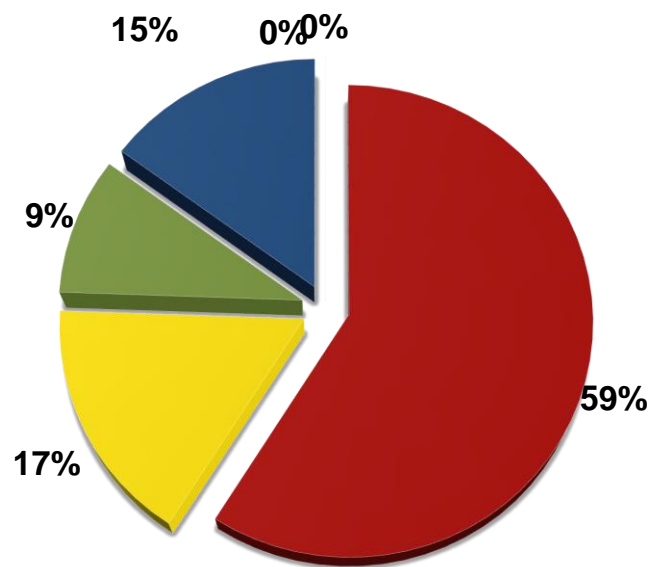
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

2,51%

svarende til 18,80 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	3.297	44	44
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.297</b>	<b>44</b>	<b>44</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.297</b>	<b>44</b>	<b>44</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.470.920</b>	<b>1.484.000</b>	<b>1.501.000</b>	<b>17.000</b>
106 - Ejendomsskat	63.425	68.000	64.000	-4.000
107 - Vandafgift/-afledning	3.010	3.000	4.000	1.000
109 - Renovation	76.438	77.000	78.000	1.000
110 - Forsikringer	33.525	34.000	33.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	25.594	27.000	40.000	13.000
112.1 Administrationsbidrag	166.012	167.000	175.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	25.432	26.000	26.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>393.436</b>	<b>402.000</b>	<b>420.000</b>	<b>18.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	160.788	173.000	181.000	8.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	19.693	29.000	26.000	-3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	147.369	322.000	256.000	-66.000
116 - dækkes af henlæggelser	-147.369	-322.000	-256.000	66.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	72.624	60.000	67.000	7.000
117 - dækkes af henlæggelser	-72.624	-60.000	-67.000	-7.000
119 - Diverse udgifter	47.426	34.000	34.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>227.907</b>	<b>236.000</b>	<b>241.000</b>	<b>5.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	250.000	253.000	241.000	-12.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	125.000	125.000	125.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	15.000	15.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>385.000</b>	<b>393.000</b>	<b>381.000</b>	<b>-12.000</b>
131 - Andre renter	29.239	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	2.547	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>31.787</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.509.049</b>	<b>2.515.000</b>	<b>2.543.000</b>	<b>28.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>2.509.049</b>	<b>2.515.000</b>	<b>2.543.000</b>	<b>28.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.456.592	2.481.000	2.481.000	0
202 - Andre renter	573	0	0	0
203 - Tilskud fra boligorganisationen	4.350	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	34.000	34.000	0	-34.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.495.515</b>	<b>2.515.000</b>	<b>2.481.000</b>	<b>-34.000</b>
210 - Underskud	13.534			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.509.049</b>	<b>2.515.000</b>	<b>2.481.000</b>	<b>-34.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>62.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,51%</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:

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. 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).