

# Huslejbudget forslag

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

**FÆLLESBO** 



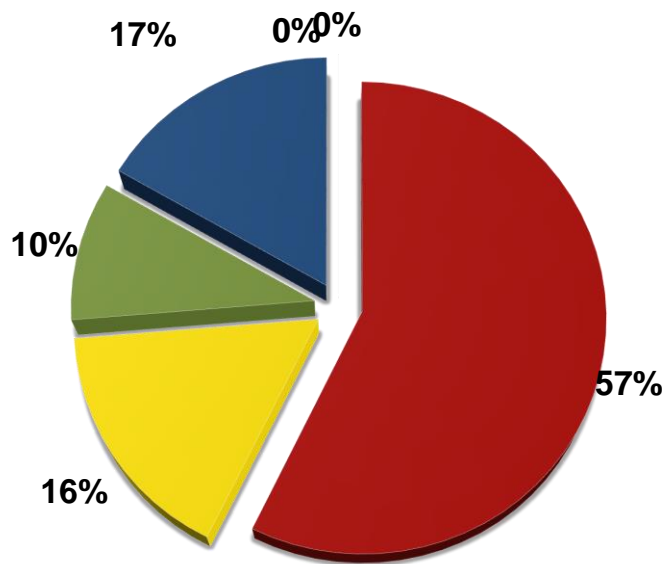
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

3,55%

svarende til 27,30 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>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.482.688</b>	<b>1.501.000</b>	<b>1.514.000</b>	<b>13.000</b>
106 - Ejendomsskat	63.641	64.000	64.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	2.153	4.000	3.000	-1.000
109 - Renovation	78.357	78.000	80.000	2.000
110 - Forsikringer	34.695	33.000	42.000	9.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	28.695	40.000	30.000	-10.000
112.1 Administrationsbidrag	167.420	175.000	186.000	11.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	25.652	26.000	29.000	3.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>400.613</b>	<b>420.000</b>	<b>434.000</b>	<b>14.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	165.283	181.000	190.000	9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	39.774	26.000	29.000	3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	280.738	256.000	287.000	31.000
116 - dækkes af henlæggelser	-280.738	-256.000	-287.000	-31.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	102.863	67.000	74.000	7.000
117 - dækkes af henlæggelser	-102.863	-67.000	-74.000	-7.000
119 - Diverse udgifter	46.100	34.000	34.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>251.157</b>	<b>241.000</b>	<b>253.000</b>	<b>12.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	253.000	241.000	332.000	91.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	125.000	125.000	110.000	-15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	0	-15.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>393.000</b>	<b>381.000</b>	<b>442.000</b>	<b>61.000</b>
131 - Andre renter	232.938	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>232.938</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.760.395</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.643.000</b>	<b>100.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	12.535			
<b>Total</b>	<b>2.772.931</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.643.000</b>	<b>100.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.480.604	2.543.000	2.543.000	0
202 - Renteindtægter	256.994	0	0	0
202 - Andre renter	64	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	34.000	0	10.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.269	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.772.931</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.553.000</b>	<b>10.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.772.931</b>	<b>2.543.000</b>	<b>2.553.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>90.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,55%</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.

3,55%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.657	4.100	4.246	6.600	6.835
	1.700	1.760	4.200	4.349	6.700	6.938
	1.800	1.864	4.300	4.453	6.800	7.042
	1.900	1.968	4.400	4.556	6.900	7.145
	2.000	2.071	4.500	4.660	7.000	7.249
	2.100	2.175	4.600	4.764	7.100	7.352
	2.200	2.278	4.700	4.867	7.200	7.456
	2.300	2.382	4.800	4.971	7.300	7.559
	2.400	2.485	4.900	5.074	7.400	7.663
	2.500	2.589	5.000	5.178	7.500	7.767
	2.600	2.692	5.100	5.281	7.600	7.870
	2.700	2.796	5.200	5.385	7.700	7.974
	2.800	2.900	5.300	5.488	7.800	8.077
	2.900	3.003	5.400	5.592	7.900	8.181
	3.000	3.107	5.500	5.695	8.000	8.284
	3.100	3.210	5.600	5.799	8.100	8.388
	3.200	3.314	5.700	5.903	8.200	8.491
	3.300	3.417	5.800	6.006	8.300	8.595
	3.400	3.521	5.900	6.110	8.400	8.699
	3.500	3.624	6.000	6.213	8.500	8.802
	3.600	3.728	6.100	6.317	8.600	8.906
	3.700	3.832	6.200	6.420	8.700	9.009
	3.800	3.935	6.300	6.524	8.800	9.113
	3.900	4.039	6.400	6.627	8.900	9.216
	4.000	4.142	6.500	6.731	9.000	9.320

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).