

Huslejbudget

Afd. 235 Danmarksgade, Rørparken, Aulum

FÆLLESBO 



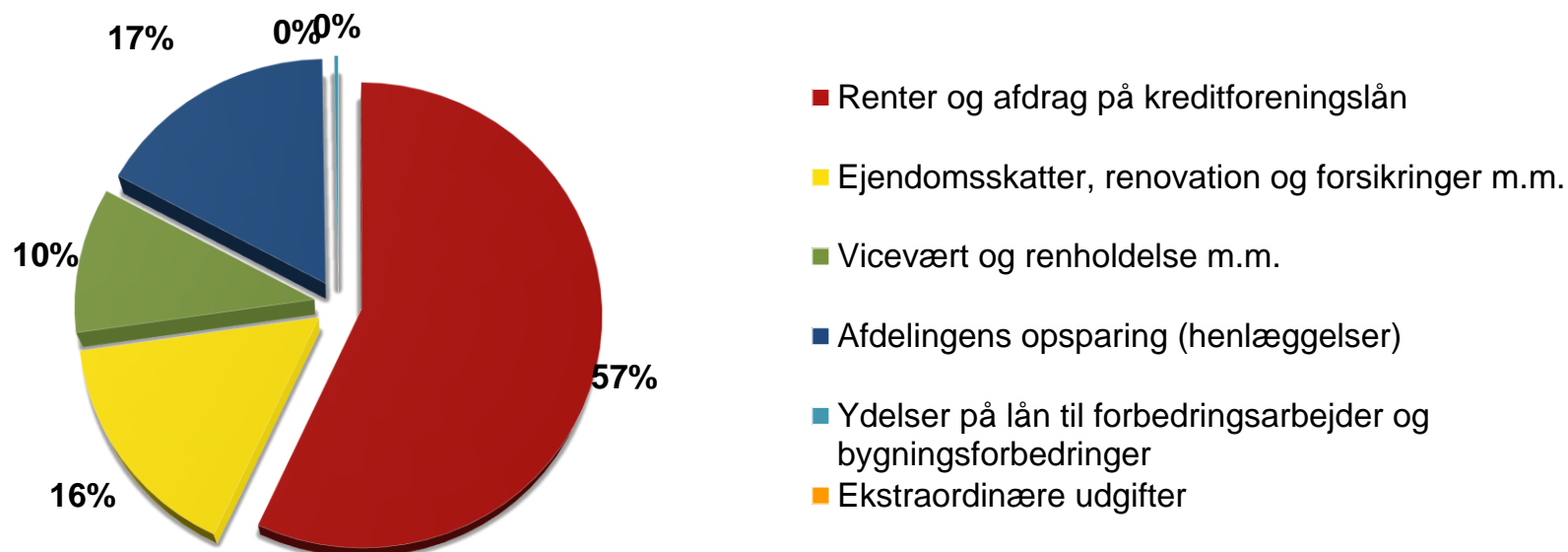
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,42%

svarende til 18,80 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.297	44	44
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.297	44	44
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.297	44	44

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.505.648	1.514.000	1.511.000	-3.000
106 - Ejendomsskat	63.793	64.000	52.000	-12.000
107 - Vandafgift/-afledning	2.661	3.000	3.000	0
109 - Renovation	78.325	80.000	79.000	-1.000
110 - Forsikringer	36.920	42.000	35.000	-7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	19.683	30.000	29.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	175.120	186.000	192.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	27.324	29.000	28.000	-1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	403.826	434.000	418.000	-16.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	178.395	190.000	205.000	15.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	79.011	29.000	45.000	16.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	140.233	287.000	182.000	-105.000
116 - dækkes af henlæggelser	-140.233	-287.000	-182.000	105.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	140.837	74.000	105.000	31.000
117 - dækkes af henlæggelser	-140.837	-74.000	-105.000	-31.000
119 - Diverse udgifter	26.767	34.000	19.000	-15.000
Variable udgifter i alt	284.173	253.000	269.000	16.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	241.000	332.000	303.000	-29.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	125.000	110.000	135.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	0	10.000	10.000
Henlæggelser i alt	381.000	442.000	448.000	6.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	7.000	7.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	49.661	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	49.661	0	7.000	7.000
Samlede udgifter	2.624.308	2.643.000	2.653.000	10.000
Årets overskud				
140 - Overskud	39.858			
Total	2.664.166	2.643.000	2.653.000	10.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.542.548	2.633.000	2.573.000	-60.000
202 - Renteindtægter	118.503	0	0	0
202 - Andre renter	227	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	10.000	18.000	8.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.888	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.664.166	2.643.000	2.591.000	-52.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.664.166	2.643.000	2.591.000	-52.000
Nødvendig lejeforhøjelse			62.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,42%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,42%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.639		4.100	4.199		6.600	6.760
	1.700	1.741		4.200	4.302		6.700	6.862
	1.800	1.844		4.300	4.404		6.800	6.965
	1.900	1.946		4.400	4.506		6.900	7.067
	2.000	2.048		4.500	4.609		7.000	7.169
	2.100	2.151		4.600	4.711		7.100	7.272
	2.200	2.253		4.700	4.814		7.200	7.374
	2.300	2.356		4.800	4.916		7.300	7.477
	2.400	2.458		4.900	5.019		7.400	7.579
	2.500	2.560		5.000	5.121		7.500	7.681
	2.600	2.663		5.100	5.223		7.600	7.784
	2.700	2.765		5.200	5.326		7.700	7.886
	2.800	2.868		5.300	5.428		7.800	7.989
	2.900	2.970		5.400	5.531		7.900	8.091
	3.000	3.073		5.500	5.633		8.000	8.194
	3.100	3.175		5.600	5.736		8.100	8.296
	3.200	3.277		5.700	5.838		8.200	8.398
	3.300	3.380		5.800	5.940		8.300	8.501
	3.400	3.482		5.900	6.043		8.400	8.603
	3.500	3.585		6.000	6.145		8.500	8.706
	3.600	3.687		6.100	6.248		8.600	8.808
	3.700	3.790		6.200	6.350		8.700	8.911
	3.800	3.892		6.300	6.452		8.800	9.013
	3.900	3.994		6.400	6.555		8.900	9.115
	4.000	4.097		6.500	6.657		9.000	9.218

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).