

# Huslejbudget forslag

Afd. 236 Vinkelvej, Danmarksgade, Aulum

**FÆLLESBO** 



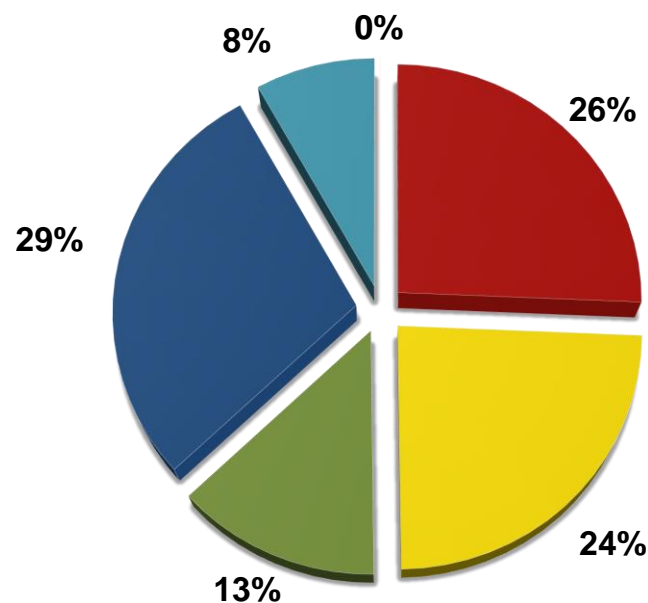
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

2,53%

svarende til 22,90 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	668	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	118	4	4
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>786</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>786</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>187.220</b>	<b>187.000</b>	<b>188.000</b>	<b>1.000</b>
106 - Ejendomsskat	14.453	15.000	16.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	48.067	45.000	49.000	4.000
109 - Renovation	27.305	27.000	28.000	1.000
110 - Forsikringer	7.996	8.000	8.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.421	10.000	12.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	53.102	54.000	56.000	2.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	8.092	8.000	8.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>166.436</b>	<b>167.000</b>	<b>177.000</b>	<b>10.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	66.340	73.000	75.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	5.825	12.000	11.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	113.901	149.000	171.000	22.000
116 - dækkes af henlæggelser	-113.901	-149.000	-171.000	-22.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	17.251	19.000	18.000	-1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-17.251	-19.000	-18.000	1.000
119 - Diverse udgifter	9.666	11.000	11.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>81.831</b>	<b>96.000</b>	<b>97.000</b>	<b>1.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	135.000	161.000	166.000	5.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	60.000	40.000	-20.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>200.000</b>	<b>226.000</b>	<b>211.000</b>	<b>-15.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	60.622	61.000	60.000	-1.000
131 - Andre renter	6.204	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	760	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>67.586</b>	<b>61.000</b>	<b>60.000</b>	<b>-1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>703.073</b>	<b>737.000</b>	<b>733.000</b>	<b>-4.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	4.634			
<b>Total</b>	<b>707.706</b>	<b>737.000</b>	<b>733.000</b>	<b>-4.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	697.584	712.000	712.000	0
202 - Andre renter	1.595	0	0	0
203 - Tilskud fra boligorganisationen	1.650	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	5.000	25.000	3.000	-22.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.878	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>707.706</b>	<b>737.000</b>	<b>715.000</b>	<b>-22.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>707.706</b>	<b>737.000</b>	<b>715.000</b>	<b>-22.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>18.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,53%</b>	

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

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
10 - Underskud/overskud overført fra sidste år	(5.530)	-	-	-
35 - Adm.bidrag til organisationen	700	-	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	25.052	-	23.000	23.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	7.226	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>27.448</b>	<b>-</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>

<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(27.448)	-	(23.000)	(23.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(27.448)</b>	<b>-</b>	<b>(23.000)</b>	<b>(23.000)</b>

**Nødvendig bidragsforhøjelse**

**1.000**

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
<b>Grundpakke</b>		
Grundpakke	268,00	278,00

## 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 4.000 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).