

Huslejbudget

Afd. 236 Vinkelvej, Danmarksgade, Aulum

FÆLLESBO 



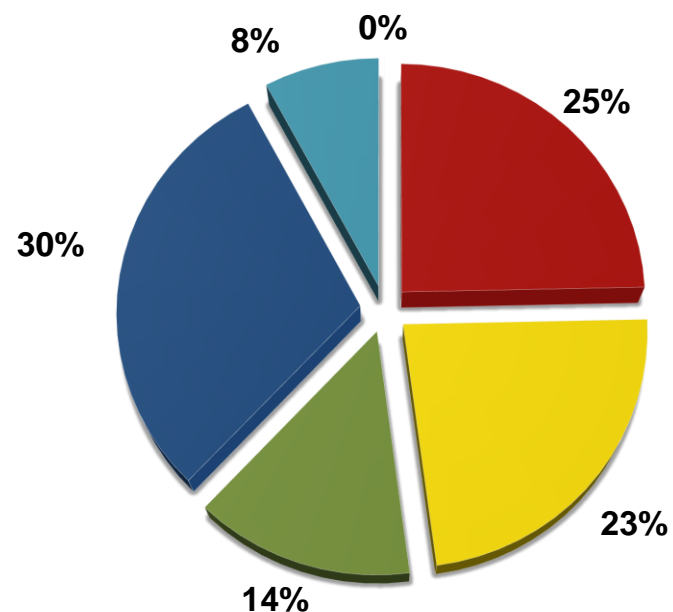
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,07%

svarende til 10,18 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
Boligoplysninger i alt	786	14	14
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	786	14	14

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	187.220	188.000	188.000	0
106 - Ejendomsskat	15.510	17.000	17.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	36.417	50.000	40.000	-10.000
109 - Renovation	27.305	28.000	28.000	0
110 - Forsikringer	8.771	9.000	8.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	4.353	10.000	12.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	56.000	59.000	63.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	8.694	9.000	9.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	157.050	182.000	177.000	-5.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	82.817	76.000	82.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	15.603	12.000	14.000	2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	18.700	70.000	205.000	135.000
116 - dækkes af henlæggelser	-18.700	-70.000	-205.000	-135.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	128.516	19.000	53.000	34.000
117 - dækkes af henlæggelser	-128.516	-19.000	-53.000	-34.000
119 - Diverse udgifter	11.923	11.000	12.000	1.000
Variable udgifter i alt	110.343	99.000	108.000	9.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	166.000	169.000	172.000	3.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	50.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	7.000	2.000
Henlæggelser i alt	211.000	214.000	229.000	15.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	60.367	59.000	60.000	1.000
131 - Andre renter	13.384	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	5.000	0	-5.000
Ekstraordinære udgifter i alt	73.751	64.000	60.000	-4.000
Samlede udgifter	739.363	747.000	762.000	15.000
Årets overskud				
140 - Overskud	24.405			
Total	763.768	747.000	762.000	15.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	729.528	747.000	750.000	3.000
202 - Renteindtægter	31.938	0	0	0
202 - Andre renter	983	0	1.000	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	3.000	3.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.320	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	763.768	747.000	754.000	7.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	763.768	747.000	754.000	7.000
Nødvendig lejeforhøjelse			8.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,07%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,07%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.617		4.100	4.144		6.600	6.670
	1.700	1.718		4.200	4.245		6.700	6.771
	1.800	1.819		4.300	4.346		6.800	6.873
	1.900	1.920		4.400	4.447		6.900	6.974
	2.000	2.021		4.500	4.548		7.000	7.075
	2.100	2.122		4.600	4.649		7.100	7.176
	2.200	2.223		4.700	4.750		7.200	7.277
	2.300	2.325		4.800	4.851		7.300	7.378
	2.400	2.426		4.900	4.952		7.400	7.479
	2.500	2.527		5.000	5.053		7.500	7.580
	2.600	2.628		5.100	5.154		7.600	7.681
	2.700	2.729		5.200	5.255		7.700	7.782
	2.800	2.830		5.300	5.357		7.800	7.883
	2.900	2.931		5.400	5.458		7.900	7.984
	3.000	3.032		5.500	5.559		8.000	8.085
	3.100	3.133		5.600	5.660		8.100	8.186
	3.200	3.234		5.700	5.761		8.200	8.287
	3.300	3.335		5.800	5.862		8.300	8.389
	3.400	3.436		5.900	5.963		8.400	8.490
	3.500	3.537		6.000	6.064		8.500	8.591
	3.600	3.638		6.100	6.165		8.600	8.692
	3.700	3.739		6.200	6.266		8.700	8.793
	3.800	3.841		6.300	6.367		8.800	8.894
	3.900	3.942		6.400	6.468		8.900	8.995
	4.000	4.043		6.500	6.569		9.000	9.096

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	350	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	21.039	27.000	18.000	(9.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(2.237)	-	-	-
Samlede udgifter	19.152	28.000	19.000	(9.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(19.152)	(28.000)	(19.000)	9.000
Samlede indtægter	(19.152)	(28.000)	(19.000)	9.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

308,00

Nyt
bidrag

318,00

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).