

Huslejobudget

Afd. 237 Aulum Midtby



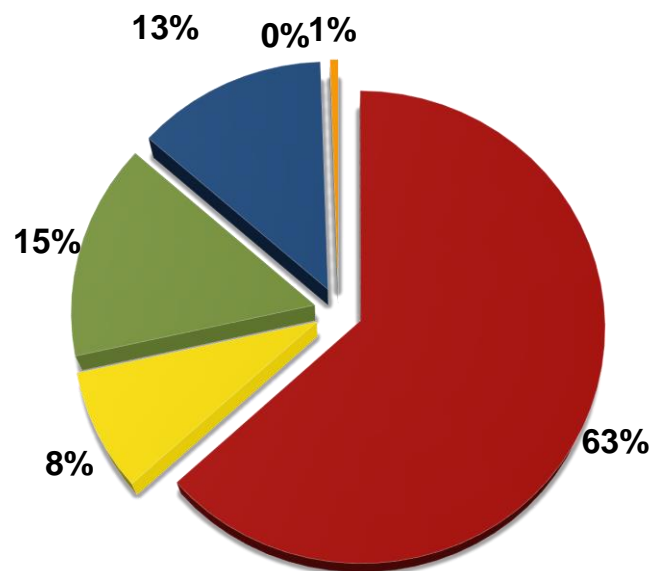
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,61%

svarende til 24,40 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 leje- målsenheder
Familieboliger	1.885	24	24
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.885	24	24
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.885	24	24

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.146.898	1.139.000	1.165.000	26.000
106 - Ejendomsskat	39.838	45.000	27.000	-18.000
110 - Forsikringer	936	1.000	1.000	0
112.1 Administrationsbidrag	96.000	102.000	108.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	14.904	16.000	16.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	151.678	164.000	152.000	-12.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	15.379	18.000	18.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	40.903	14.000	20.000	6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	306.057	121.000	406.000	285.000
116 - dækkes af henlæggelser	-306.057	-121.000	-406.000	-285.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	103.842	24.000	47.000	23.000
117 - dækkes af henlæggelser	-103.842	-24.000	-47.000	-23.000
118 - Drift fælleshus	31.093	19.000	24.000	5.000
119 - Diverse udgifter	178.289	198.000	212.000	14.000
Variable udgifter i alt	265.664	249.000	274.000	25.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	148.000	200.000	210.000	10.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	30.000	5.000
Henlæggelser i alt	173.000	225.000	240.000	15.000
131 - Andre renter	28.066	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	16.000	10.000	-6.000
Ekstraordinære udgifter i alt	28.066	16.000	10.000	-6.000
Samlede udgifter	1.765.306	1.793.000	1.841.000	48.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.765.306	1.793.000	1.841.000	48.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.662.480	1.761.000	1.762.000	1.000
202 - Renteindtægter	66.971	0	0	0
203 - Leje gildesal	33.610	32.000	33.000	1.000
Ordinære indtægter i alt	1.763.061	1.793.000	1.795.000	2.000
210 - Underskud	2.245			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.765.306	1.793.000	1.795.000	2.000
Nødvendig lejeforhøjelse			46.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,61%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,61%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.642		4.100	4.207		6.600	6.772
	1.700	1.744		4.200	4.310		6.700	6.875
	1.800	1.847		4.300	4.412		6.800	6.978
	1.900	1.950		4.400	4.515		6.900	7.080
	2.000	2.052		4.500	4.617		7.000	7.183
	2.100	2.155		4.600	4.720		7.100	7.285
	2.200	2.257		4.700	4.823		7.200	7.388
	2.300	2.360		4.800	4.925		7.300	7.491
	2.400	2.463		4.900	5.028		7.400	7.593
	2.500	2.565		5.000	5.131		7.500	7.696
	2.600	2.668		5.100	5.233		7.600	7.798
	2.700	2.770		5.200	5.336		7.700	7.901
	2.800	2.873		5.300	5.438		7.800	8.004
	2.900	2.976		5.400	5.541		7.900	8.106
	3.000	3.078		5.500	5.644		8.000	8.209
	3.100	3.181		5.600	5.746		8.100	8.311
	3.200	3.284		5.700	5.849		8.200	8.414
	3.300	3.386		5.800	5.951		8.300	8.517
	3.400	3.489		5.900	6.054		8.400	8.619
	3.500	3.591		6.000	6.157		8.500	8.722
	3.600	3.694		6.100	6.259		8.600	8.825
	3.700	3.797		6.200	6.362		8.700	8.927
	3.800	3.899		6.300	6.464		8.800	9.030
	3.900	4.002		6.400	6.567		8.900	9.132
	4.000	4.104		6.500	6.670		9.000	9.235

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	600	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	65.546	61.000	64.000	3.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(2.354)	-	-	-
Samlede udgifter	63.792	62.000	65.000	3.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(63.792)	(62.000)	(65.000)	(3.000)
Samlede indtægter	(63.792)	(62.000)	(65.000)	(3.000)

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).