

# Huslejbudget forslag

Afd. 250 Enebærvej, Østvænget mv., Aulum

**FÆLLESBO** 



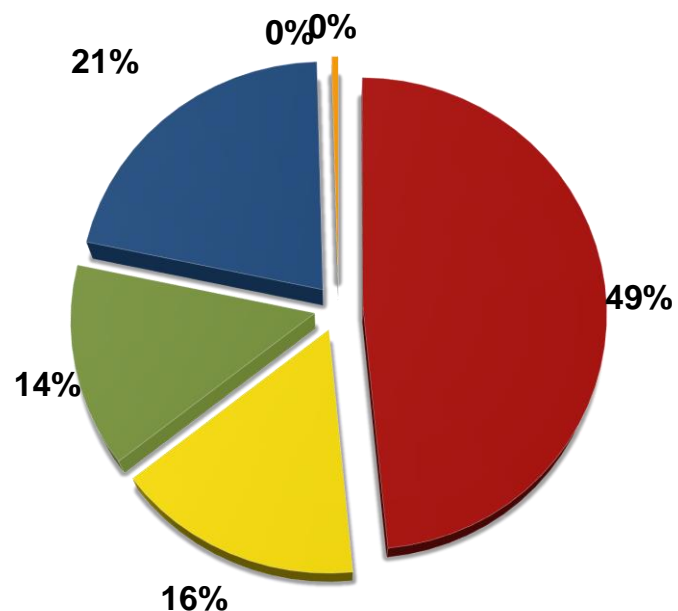
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

3,01%

svarende til 23,67 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	1.156	17	17
Ældreboliger	238	4	4
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.394</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.394</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>542.239</b>	<b>545.000</b>	<b>549.000</b>	<b>4.000</b>
106 - Ejendomsskat	11.805	12.000	12.000	0
109 - Renovation	43.814	44.000	45.000	1.000
110 - Forsikringer	14.612	14.000	16.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	5.056	7.000	12.000	5.000
112.1 Administrationsbidrag	79.653	80.000	84.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	12.138	12.000	12.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>167.078</b>	<b>169.000</b>	<b>181.000</b>	<b>12.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	121.534	121.000	132.000	11.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	11.425	15.000	13.000	-2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	164.338	132.000	233.000	101.000
116 - dækkes af henlæggelser	-164.338	-132.000	-233.000	-101.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	111.412	59.000	80.000	21.000
117 - dækkes af henlæggelser	-76.452	-59.000	-80.000	-21.000
119 - Diverse udgifter	10.253	11.000	12.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>178.171</b>	<b>147.000</b>	<b>157.000</b>	<b>10.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	143.000	171.000	133.000	-38.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	75.000	75.000	98.000	23.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	8.000	10.000	10.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>226.000</b>	<b>256.000</b>	<b>241.000</b>	<b>-15.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.610	2.000	2.000	0
131 - Andre renter	16.297	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	3.000	3.000
134 - Andre ekstraordinære udgifter	1.673	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>19.579</b>	<b>2.000</b>	<b>5.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.133.068</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.133.000</b>	<b>14.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.133.068</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.133.000</b>	<b>14.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.080.854	1.098.000	1.097.000	-1.000
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	1.186	1.000	1.000	0
202 - Andre renter	2.191	2.000	2.000	0
203 - Tilskud fra boligorganisationen	1.650	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	18.000	0	-18.000
203 - Andre ordinære indtægter	18.225	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.104.106</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>-19.000</b>
210 - Underskud	28.962			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.133.068</b>	<b>1.119.000</b>	<b>1.100.000</b>	<b>-19.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>33.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,01%</b>	

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

## 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).