

# Huslejbudget

Afd. 260 Skolestien, Bredgd., Vestparken, Feldborg

**FÆLLESBO** 



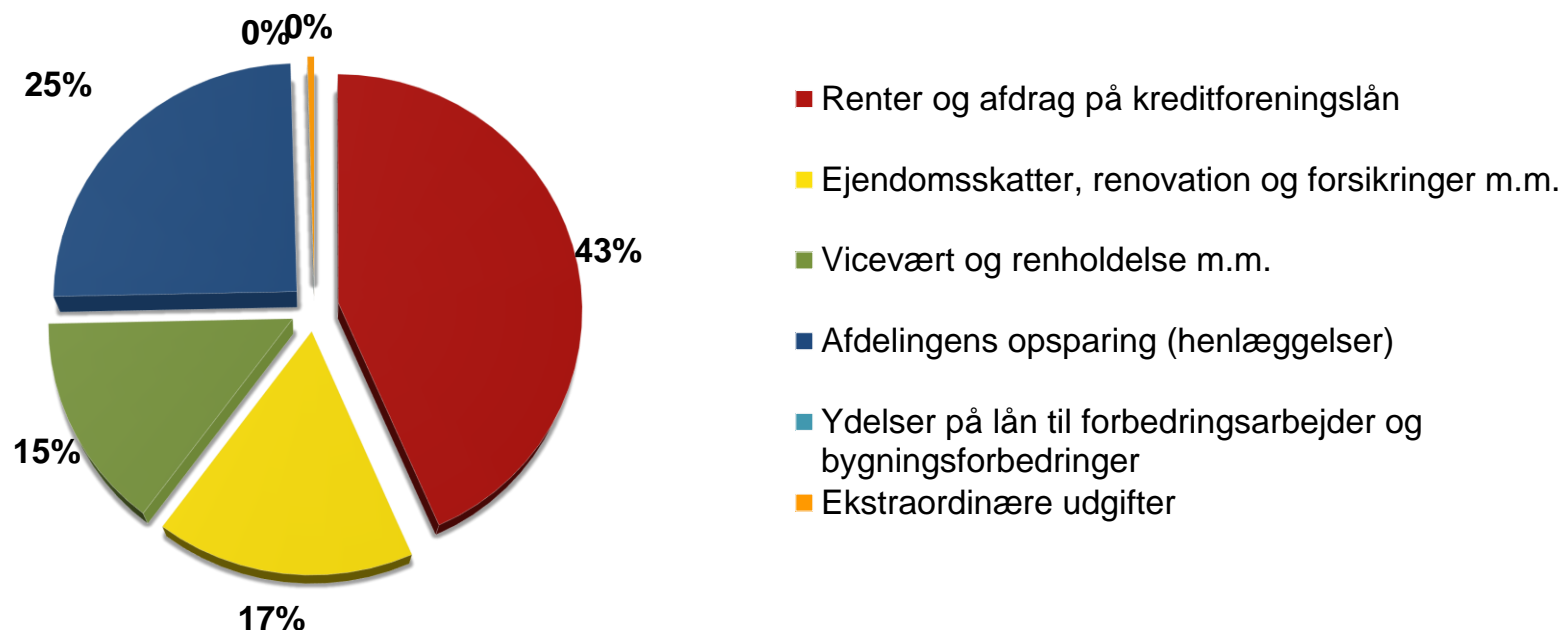
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

3,34%

svarende til 27,84 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.402	20	20
Ældreboliger	358	6	6
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.760</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.760</b>	<b>26</b>	<b>26</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>649.845</b>	<b>660.000</b>	<b>659.000</b>	<b>-1.000</b>
106 - Ejendomsskat	27.520	28.000	26.000	-2.000
107 - Vandafgift/-afledning	808	0	0	0
109 - Renovation	55.685	57.000	57.000	0
110 - Forsikringer	18.882	20.000	19.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	11.665	16.000	18.000	2.000
112.1 Administrationsbidrag	103.480	109.000	116.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	16.146	17.000	17.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>234.187</b>	<b>247.000</b>	<b>253.000</b>	<b>6.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	174.758	170.000	186.000	16.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	46.335	15.000	20.000	5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	295.508	221.000	149.000	-72.000
116 - dækkes af henlæggelser	-295.508	-221.000	-149.000	72.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	55.825	40.000	51.000	11.000
117 - dækkes af henlæggelser	-55.825	-40.000	-51.000	-11.000
119 - Diverse udgifter	12.578	14.000	14.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>233.670</b>	<b>199.000</b>	<b>220.000</b>	<b>21.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	169.000	243.000	255.000	12.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	115.000	108.000	115.000	7.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	9.000	5.000	7.000	2.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>293.000</b>	<b>356.000</b>	<b>377.000</b>	<b>21.000</b>
131 - Andre renter	13.050	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	5.000	4.000	7.000	3.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>18.050</b>	<b>4.000</b>	<b>7.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.428.752</b>	<b>1.466.000</b>	<b>1.516.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.428.752</b>	<b>1.466.000</b>	<b>1.516.000</b>	<b>50.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.383.528	1.466.000	1.467.000	1.000
202 - Renteindtægter	31.140	0	0	0
202 - Andre renter	705	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	180	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.415.554</b>	<b>1.466.000</b>	<b>1.467.000</b>	<b>1.000</b>
210 - Underskud	13.199			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.428.752</b>	<b>1.466.000</b>	<b>1.467.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>49.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,34%</b>	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,34%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.653		4.100	4.237		6.600	6.820
	1.700	1.757		4.200	4.340		6.700	6.924
	1.800	1.860		4.300	4.444		6.800	7.027
	1.900	1.963		4.400	4.547		6.900	7.130
	2.000	2.067		4.500	4.650		7.000	7.234
	2.100	2.170		4.600	4.754		7.100	7.337
	2.200	2.273		4.700	4.857		7.200	7.440
	2.300	2.377		4.800	4.960		7.300	7.544
	2.400	2.480		4.900	5.064		7.400	7.647
	2.500	2.584		5.000	5.167		7.500	7.751
	2.600	2.687		5.100	5.270		7.600	7.854
	2.700	2.790		5.200	5.374		7.700	7.957
	2.800	2.894		5.300	5.477		7.800	8.061
	2.900	2.997		5.400	5.580		7.900	8.164
	3.000	3.100		5.500	5.684		8.000	8.267
	3.100	3.204		5.600	5.787		8.100	8.371
	3.200	3.307		5.700	5.890		8.200	8.474
	3.300	3.410		5.800	5.994		8.300	8.577
	3.400	3.514		5.900	6.097		8.400	8.681
	3.500	3.617		6.000	6.200		8.500	8.784
	3.600	3.720		6.100	6.304		8.600	8.887
	3.700	3.824		6.200	6.407		8.700	8.991
	3.800	3.927		6.300	6.510		8.800	9.094
	3.900	4.030		6.400	6.614		8.900	9.197
	4.000	4.134		6.500	6.717		9.000	9.301

## 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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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).