

# Huslejbudget forslag

Afd. 270 Jens Jensens Vej, Haderup

**FÆLLESBO** 



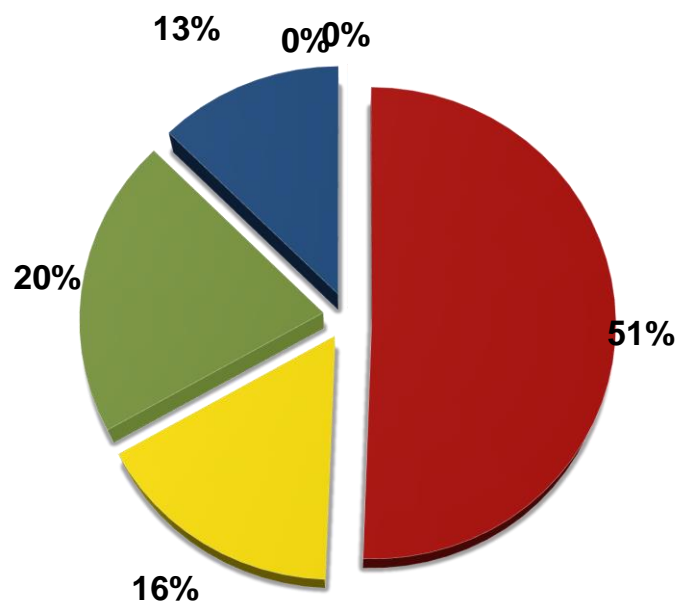
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

3,02%

svarende til 23,74 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	0	0	0
Ældreboliger	716	12	12
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>716</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>716</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>290.965</b>	<b>293.000</b>	<b>293.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	7.896	9.000	9.000	0
109 - Renovation	18.596	19.000	19.000	0
110 - Forsikringer	7.003	6.000	6.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	3.068	5.000	5.000	0
112.1 Administrationsbidrag	45.516	46.000	48.000	2.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	6.936	7.000	7.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>89.015</b>	<b>92.000</b>	<b>94.000</b>	<b>2.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	90.898	98.000	107.000	9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	4.157	8.000	8.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	50.402	120.000	197.000	77.000
116 - dækkes af henlæggelser	-50.402	-120.000	-197.000	-77.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	79.640	21.000	40.000	19.000
117 - dækkes af henlæggelser	-79.640	-21.000	-40.000	-19.000
119 - Diverse udgifter	7.470	3.000	4.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>102.524</b>	<b>109.000</b>	<b>119.000</b>	<b>10.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	76.000	56.000	19.000	-37.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	0	50.000	50.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	2.000	2.000	4.000	2.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>78.000</b>	<b>58.000</b>	<b>73.000</b>	<b>15.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	0	12.000	0	-12.000
131 - Andre renter	12.768	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	1.397	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>14.164</b>	<b>12.000</b>	<b>0</b>	<b>-12.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>574.668</b>	<b>564.000</b>	<b>579.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	5.314			
<b>Total</b>	<b>579.982</b>	<b>564.000</b>	<b>579.000</b>	<b>15.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	551.232	562.000	562.000	0
203 - Tilskud fra boligorganisationen	750	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	28.000	2.000	0	-2.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>579.982</b>	<b>564.000</b>	<b>562.000</b>	<b>-2.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>579.982</b>	<b>564.000</b>	<b>562.000</b>	<b>-2.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>17.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,02%</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:

<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. 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).