

# Huslejbudget

Afd. 271 Lyng- og Egeskrænten mf., Haderup



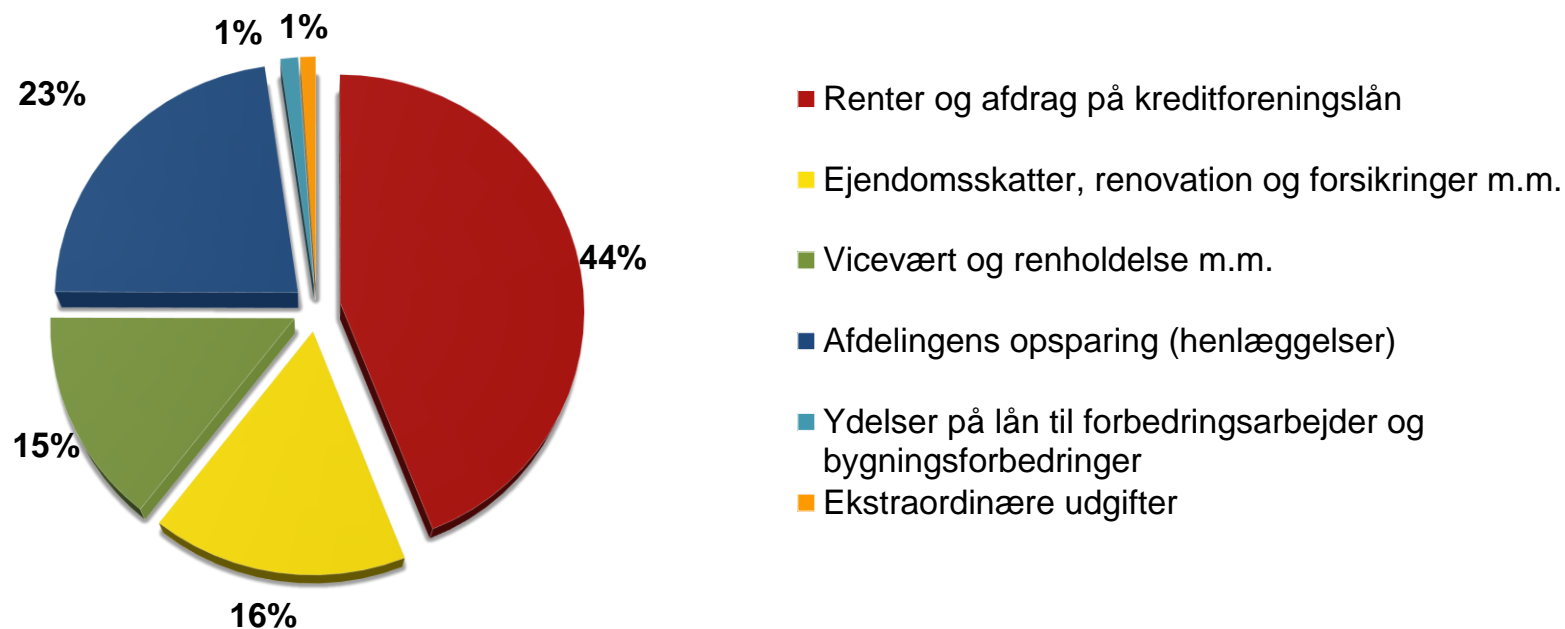
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

3,4%

svarende til 28,72 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.497	22	22
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.497</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.497</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>568.142</b>	<b>578.000</b>	<b>577.000</b>	<b>-1.000</b>
106 - Ejendomsskat	35.156	36.000	27.000	-9.000
109 - Renovation	44.938	46.000	46.000	0
110 - Forsikringer	16.387	19.000	16.000	-3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	6.309	13.000	13.000	0
112.1 Administrationsbidrag	88.000	93.000	99.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.662	14.000	15.000	1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>204.451</b>	<b>221.000</b>	<b>216.000</b>	<b>-5.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	145.612	146.000	161.000	15.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	19.860	14.000	16.000	2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	151.716	381.000	887.000	506.000
116 - dækkes af henlæggelser	-151.716	-381.000	-887.000	-506.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	52.745	87.000	57.000	-30.000
117 - dækkes af henlæggelser	-52.745	-87.000	-57.000	30.000
119 - Diverse udgifter	21.569	13.000	13.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>187.041</b>	<b>173.000</b>	<b>190.000</b>	<b>17.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	161.000	169.000	177.000	8.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	100.000	110.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	5.000	10.000	5.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>226.000</b>	<b>274.000</b>	<b>297.000</b>	<b>23.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	12.464	11.000	27.000	16.000
131 - Andre renter	13.451	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	2.000	8.000	3.000	-5.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>27.915</b>	<b>19.000</b>	<b>30.000</b>	<b>11.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.213.549</b>	<b>1.265.000</b>	<b>1.310.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	12.281			
<b>Total</b>	<b>1.225.830</b>	<b>1.265.000</b>	<b>1.310.000</b>	<b>45.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.189.284	1.265.000	1.265.000	0
201 - Andre lejeindtægter	1.873	0	0	0
202 - Renteindtægter	32.815	0	0	0
202 - Andre renter	1.319	0	2.000	2.000
203 - Andre ordinære indtægter	540	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.225.830</b>	<b>1.265.000</b>	<b>1.267.000</b>	<b>2.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.225.830</b>	<b>1.265.000</b>	<b>1.267.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>43.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,40%</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.

3,40%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.654		4.100	4.239		6.600	6.824
	1.700	1.758		4.200	4.343		6.700	6.928
	1.800	1.861		4.300	4.446		6.800	7.031
	1.900	1.965		4.400	4.550		6.900	7.135
	2.000	2.068		4.500	4.653		7.000	7.238
	2.100	2.171		4.600	4.756		7.100	7.341
	2.200	2.275		4.700	4.860		7.200	7.445
	2.300	2.378		4.800	4.963		7.300	7.548
	2.400	2.482		4.900	5.067		7.400	7.652
	2.500	2.585		5.000	5.170		7.500	7.755
	2.600	2.688		5.100	5.273		7.600	7.858
	2.700	2.792		5.200	5.377		7.700	7.962
	2.800	2.895		5.300	5.480		7.800	8.065
	2.900	2.999		5.400	5.584		7.900	8.169
	3.000	3.102		5.500	5.687		8.000	8.272
	3.100	3.205		5.600	5.790		8.100	8.375
	3.200	3.309		5.700	5.894		8.200	8.479
	3.300	3.412		5.800	5.997		8.300	8.582
	3.400	3.516		5.900	6.101		8.400	8.686
	3.500	3.619		6.000	6.204		8.500	8.789
	3.600	3.722		6.100	6.307		8.600	8.892
	3.700	3.826		6.200	6.411		8.700	8.996
	3.800	3.929		6.300	6.514		8.800	9.099
	3.900	4.033		6.400	6.618		8.900	9.203
	4.000	4.136		6.500	6.721		9.000	9.306

## 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).