

# Huslejbudget

Afd. 301 Klokkeparken, Gjellerup

FÆLLESBO 



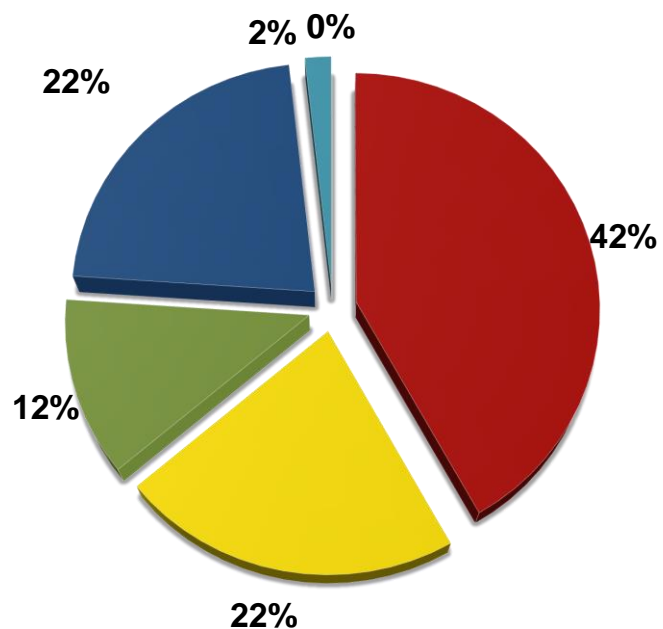
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

1,7%

svarende til 11,60 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	3.967	49	49
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.967</b>	<b>49</b>	<b>49</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		12	2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.967</b>	<b>61</b>	<b>51</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>1.173.572</b>	<b>1.173.000</b>	<b>1.173.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	185.511	198.000	198.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	901	1.000	1.000	0
109 - Renovation	96.993	100.000	99.000	-1.000
110 - Forsikringer	49.675	56.000	49.000	-7.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	5.666	8.000	8.000	0
112.1 Administrationsbidrag	203.544	216.000	229.000	13.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	31.919	34.000	34.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>574.209</b>	<b>613.000</b>	<b>618.000</b>	<b>5.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	241.168	249.000	269.000	20.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	49.143	32.000	36.000	4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	288.695	415.000	644.000	229.000
116 - dækkes af henlæggelser	-288.695	-415.000	-644.000	-229.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	65.137	82.000	104.000	22.000
117 - dækkes af henlæggelser	-65.137	-82.000	-104.000	-22.000
118 - Drift fællesvaskeri	5.676	3.000	0	-3.000
118 - Drift fælleshus	15.792	14.000	15.000	1.000
119 - Diverse udgifter	22.103	20.000	20.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>333.882</b>	<b>318.000</b>	<b>340.000</b>	<b>22.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	396.000	477.000	501.000	24.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	85.000	110.000	110.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>491.000</b>	<b>597.000</b>	<b>621.000</b>	<b>24.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	75.276	49.000	50.000	1.000
131 - Andre renter	21.487	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>96.763</b>	<b>49.000</b>	<b>50.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.669.425</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.802.000</b>	<b>52.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	32.570			
<b>Total</b>	<b>2.701.995</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.802.000</b>	<b>52.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.561.352	2.712.000	2.713.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	54.917	29.000	29.000	0
202 - Renteindtægter	58.697	5.000	5.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	155	4.000	0	-4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	9.000	9.000
203 - Andre ordinære indtægter	26.875	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.701.995</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.756.000</b>	<b>6.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.701.995</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.756.000</b>	<b>6.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>46.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>1,70%</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.

1,70%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.627		4.100	4.170		6.600	6.712
	1.700	1.729		4.200	4.271		6.700	6.814
	1.800	1.831		4.300	4.373		6.800	6.915
	1.900	1.932		4.400	4.475		6.900	7.017
	2.000	2.034		4.500	4.576		7.000	7.119
	2.100	2.136		4.600	4.678		7.100	7.220
	2.200	2.237		4.700	4.780		7.200	7.322
	2.300	2.339		4.800	4.881		7.300	7.424
	2.400	2.441		4.900	4.983		7.400	7.525
	2.500	2.542		5.000	5.085		7.500	7.627
	2.600	2.644		5.100	5.186		7.600	7.729
	2.700	2.746		5.200	5.288		7.700	7.831
	2.800	2.847		5.300	5.390		7.800	7.932
	2.900	2.949		5.400	5.492		7.900	8.034
	3.000	3.051		5.500	5.593		8.000	8.136
	3.100	3.153		5.600	5.695		8.100	8.237
	3.200	3.254		5.700	5.797		8.200	8.339
	3.300	3.356		5.800	5.898		8.300	8.441
	3.400	3.458		5.900	6.000		8.400	8.542
	3.500	3.559		6.000	6.102		8.500	8.644
	3.600	3.661		6.100	6.203		8.600	8.746
	3.700	3.763		6.200	6.305		8.700	8.848
	3.800	3.864		6.300	6.407		8.800	8.949
	3.900	3.966		6.400	6.509		8.900	9.051
	4.000	4.068		6.500	6.610		9.000	9.153

## 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).