

Huslejbudget

Afd. 302 Højen, Gjellerup

FÆLLESBO 



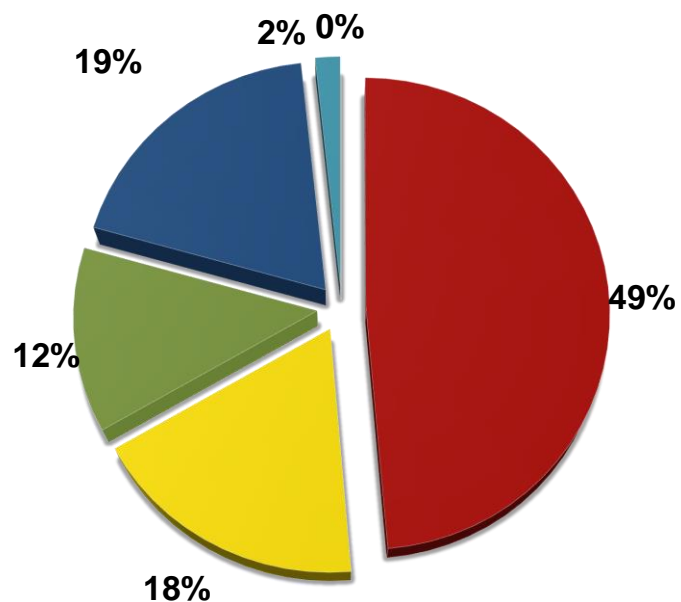
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

0%

svarende til 0,00 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	4.500	58	58
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	246	7	7
Boligoplysninger i alt	4.746	65	65
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		24	5
Lejemålsoplysninger i alt	4.746	89	70

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	2.050.122	2.093.000	2.085.000	-8.000
106 - Ejendomsskat	283.794	304.000	231.000	-73.000
107 - Vandafgift/-afledning	5.359	10.000	10.000	0
109 - Renovation	110.294	115.000	113.000	-2.000
110 - Forsikringer	62.406	69.000	61.000	-8.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	1.895	2.000	2.000	0
112.1 Administrationsbidrag	275.616	293.000	311.000	18.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	43.222	46.000	46.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	782.586	839.000	774.000	-65.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	323.156	346.000	362.000	16.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	68.174	32.000	43.000	11.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	598.704	780.000	2.264.000	1.484.000
116 - dækkes af henlæggelser	-598.704	-780.000	-2.264.000	-1.484.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	200.314	126.000	161.000	35.000
117 - dækkes af henlæggelser	-200.314	-126.000	-161.000	-35.000
118 - Drift fællesvaskeri	5.460	4.000	6.000	2.000
118 - Drift fælleshus	64.620	45.000	58.000	13.000
119 - Diverse udgifter	55.321	72.000	72.000	0
Variable udgifter i alt	516.731	499.000	541.000	42.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	635.000	693.000	728.000	35.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	50.000	75.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	665.000	753.000	813.000	60.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	105.511	72.000	73.000	1.000
131 - Andre renter	71.291	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	26.000	0	-26.000
Ekstraordinære udgifter i alt	176.803	98.000	73.000	-25.000
Samlede udgifter	4.191.242	4.282.000	4.286.000	4.000
Årets overskud				
140 - Overskud	89.669			
Total	4.280.912	4.282.000	4.286.000	4.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.003.386	4.204.000	4.204.000	0
201 - Andre lejeindtægter	59.684	28.000	28.000	0
202 - Renteindtægter	176.411	5.000	6.000	1.000
202 - Andre renter	317	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	10.499	10.000	10.000	0
203 - Leje gildesal	30.315	35.000	33.000	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	5.000	5.000
203 - Andre ordinære indtægter	300	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	4.280.912	4.282.000	4.286.000	4.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	4.280.912	4.282.000	4.286.000	4.000
Nødvendig lejeforhøjelse			0	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,00%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.600		4.100	4.100		6.600	6.600
	1.700	1.700		4.200	4.200		6.700	6.700
	1.800	1.800		4.300	4.300		6.800	6.800
	1.900	1.900		4.400	4.400		6.900	6.900
	2.000	2.000		4.500	4.500		7.000	7.000
	2.100	2.100		4.600	4.600		7.100	7.100
	2.200	2.200		4.700	4.700		7.200	7.200
	2.300	2.300		4.800	4.800		7.300	7.300
	2.400	2.400		4.900	4.900		7.400	7.400
	2.500	2.500		5.000	5.000		7.500	7.500
	2.600	2.600		5.100	5.100		7.600	7.600
	2.700	2.700		5.200	5.200		7.700	7.700
	2.800	2.800		5.300	5.300		7.800	7.800
	2.900	2.900		5.400	5.400		7.900	7.900
	3.000	3.000		5.500	5.500		8.000	8.000
	3.100	3.100		5.600	5.600		8.100	8.100
	3.200	3.200		5.700	5.700		8.200	8.200
	3.300	3.300		5.800	5.800		8.300	8.300
	3.400	3.400		5.900	5.900		8.400	8.400
	3.500	3.500		6.000	6.000		8.500	8.500
	3.600	3.600		6.100	6.100		8.600	8.600
	3.700	3.700		6.200	6.200		8.700	8.700
	3.800	3.800		6.300	6.300		8.800	8.800
	3.900	3.900		6.400	6.400		8.900	8.900
	4.000	4.000		6.500	6.500		9.000	9.000

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.625	2.000	1.000	(1.000)
55 - Abonnement kabel-TV	146.111	142.000	140.000	(2.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(8.776)	-	-	-
Samlede udgifter	138.960	144.000	141.000	(3.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(138.960)	(144.000)	(141.000)	3.000
Samlede indtægter	(138.960)	(144.000)	(141.000)	3.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

0,00

Nyt
bidrag

0,00

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:

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. 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).