

# Huslejbudget

Afd. 310 Toftevænget, Hammerum

FÆLLESBO 



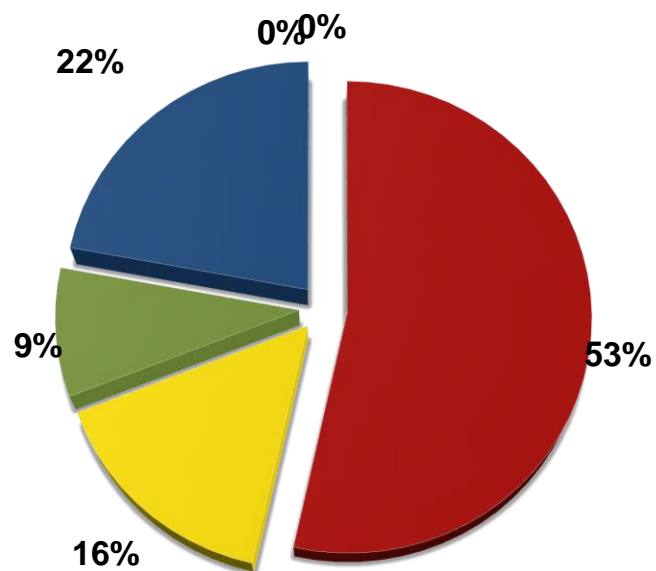
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

2,72%

svarende til 27,78 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	360	6	6
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>360</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>360</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>211.975</b>	<b>212.000</b>	<b>213.000</b>	<b>1.000</b>
106 - Ejendomsskat	9.865	11.000	11.000	0
109 - Renovation	15.630	16.000	16.000	0
110 - Forsikringer	4.156	4.000	4.000	0
112.1 Administrationsbidrag	24.000	25.000	27.000	2.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	3.726	4.000	4.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>57.377</b>	<b>60.000</b>	<b>62.000</b>	<b>2.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	23.068	24.000	26.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	2.778	2.000	2.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	11.541	65.000	512.000	447.000
116 - dækkes af henlæggelser	-11.541	-65.000	-512.000	-447.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	16.195	22.000	20.000	-2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-16.195	-22.000	-20.000	2.000
118 - Drift fælleshus	5.325	4.000	4.000	0
119 - Diverse udgifter	1.474	3.000	3.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>32.646</b>	<b>33.000</b>	<b>35.000</b>	<b>2.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	44.000	57.000	58.000	1.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	25.000	30.000	5.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>59.000</b>	<b>82.000</b>	<b>88.000</b>	<b>6.000</b>
131 - Andre renter	11.998	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>11.998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>372.996</b>	<b>387.000</b>	<b>398.000</b>	<b>11.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	23.676			
<b>Total</b>	<b>396.671</b>	<b>387.000</b>	<b>398.000</b>	<b>11.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	357.480	367.000	368.000	1.000
202 - Renteindtægter	28.630	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	4.146	4.000	4.000	0
203 - Leje gildesal	1.415	3.000	3.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	5.000	13.000	13.000	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>396.671</b>	<b>387.000</b>	<b>388.000</b>	<b>1.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>396.671</b>	<b>387.000</b>	<b>388.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>10.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,72%</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.

2,72%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.643		4.100	4.211		6.600	6.779
	1.700	1.746		4.200	4.314		6.700	6.882
	1.800	1.849		4.300	4.417		6.800	6.985
	1.900	1.952		4.400	4.520		6.900	7.088
	2.000	2.054		4.500	4.622		7.000	7.190
	2.100	2.157		4.600	4.725		7.100	7.293
	2.200	2.260		4.700	4.828		7.200	7.396
	2.300	2.363		4.800	4.930		7.300	7.498
	2.400	2.465		4.900	5.033		7.400	7.601
	2.500	2.568		5.000	5.136		7.500	7.704
	2.600	2.671		5.100	5.239		7.600	7.807
	2.700	2.773		5.200	5.341		7.700	7.909
	2.800	2.876		5.300	5.444		7.800	8.012
	2.900	2.979		5.400	5.547		7.900	8.115
	3.000	3.082		5.500	5.649		8.000	8.217
	3.100	3.184		5.600	5.752		8.100	8.320
	3.200	3.287		5.700	5.855		8.200	8.423
	3.300	3.390		5.800	5.958		8.300	8.526
	3.400	3.492		5.900	6.060		8.400	8.628
	3.500	3.595		6.000	6.163		8.500	8.731
	3.600	3.698		6.100	6.266		8.600	8.834
	3.700	3.801		6.200	6.368		8.700	8.936
	3.800	3.903		6.300	6.471		8.800	9.039
	3.900	4.006		6.400	6.574		8.900	9.142
	4.000	4.109		6.500	6.677		9.000	9.245

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	150	-	-	-
55 - Abonnement kabel-TV	18.815	18.000	19.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(2.469)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>16.496</b>	<b>18.000</b>	<b>19.000</b>	<b>1.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(16.496)	(18.000)	(19.000)	(1.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(16.496)</b>	<b>(18.000)</b>	<b>(19.000)</b>	<b>(1.000)</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			-	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Grundpakke</b>		<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>	
Grundpakke		301,00	311,00	

## 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:

<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).