

# Huslejbudget forslag

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

**FÆLLESBO** 



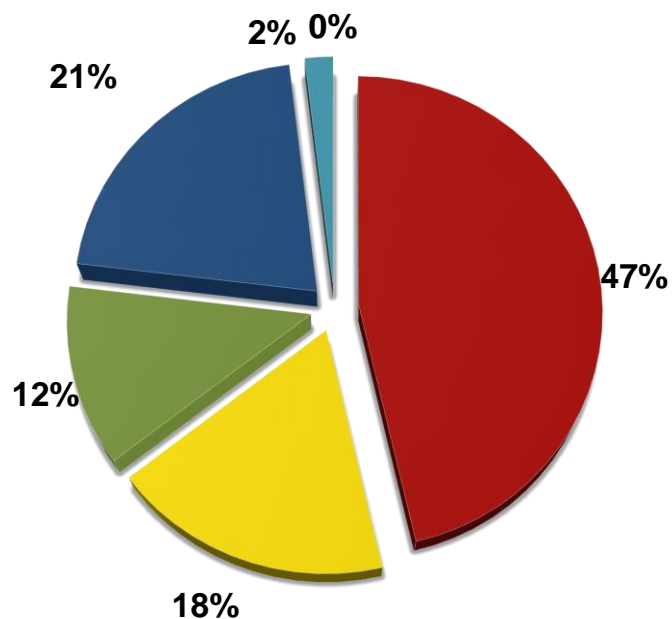
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

0,58%

svarende til 5,11 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	1.581	21	21
Ældreboliger	355	5	5
Ungdomsboliger	218	7	7
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.154</b>	<b>33</b>	<b>33</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.154</b>	<b>33</b>	<b>33</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>890.796</b>	<b>891.000</b>	<b>891.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	66.601	71.000	74.000	3.000
107 - Vandafgift/-afledning	10.294	10.000	10.000	0
109 - Renovation	72.130	72.000	74.000	2.000
110 - Forsikringer	24.656	26.000	25.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	14.876	15.000	16.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	124.509	125.000	131.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	19.074	19.000	19.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>332.141</b>	<b>338.000</b>	<b>349.000</b>	<b>11.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	186.950	192.000	191.000	-1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	5.774	22.000	14.000	-8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	294.120	511.000	277.000	-234.000
116 - dækkes af henlæggelser	-294.120	-511.000	-277.000	234.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	37.378	48.000	45.000	-3.000
117 - dækkes af henlæggelser	-37.378	-48.000	-45.000	3.000
118 - Drift fælleshus	27.557	20.000	21.000	1.000
119 - Diverse udgifter	7.243	11.000	11.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>227.525</b>	<b>245.000</b>	<b>237.000</b>	<b>-8.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	459.000	468.000	370.000	-98.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	12.000	12.000	12.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>471.000</b>	<b>505.000</b>	<b>407.000</b>	<b>-98.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	36.989	36.000	37.000	1.000
131 - Andre renter	31.540	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>68.529</b>	<b>36.000</b>	<b>37.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.989.990</b>	<b>2.015.000</b>	<b>1.921.000</b>	<b>-94.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.989.990</b>	<b>2.015.000</b>	<b>1.921.000</b>	<b>-94.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.880.402	1.881.000	1.881.000	0
202 - Renter af tilgodehavende hos FællesBo	222	0	0	0
202 - Andre renter	165	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	3.924	4.000	4.000	0
203 - Leje gildesal	18.615	15.000	0	-15.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	70.000	115.000	25.000	-90.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.973.328</b>	<b>2.015.000</b>	<b>1.910.000</b>	<b>-105.000</b>
210 - Underskud	16.662			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.989.990</b>	<b>2.015.000</b>	<b>1.910.000</b>	<b>-105.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>11.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>0,58%</b>	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.650	-	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	53.850	-	61.000	61.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	729	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>56.229</b>	<b>-</b>	<b>62.000</b>	<b>62.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(56.229)	-	(60.000)	(60.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(56.229)</b>	<b>-</b>	<b>(60.000)</b>	<b>(60.000)</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>2.000</b>	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Grundpakke</b>		<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>	
Grundpakke		261,00	271,00	

## 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 4.000 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).