

Huslejbudget

Afd. 311 Toftevænget, Hammerum

FÆLLESBO 



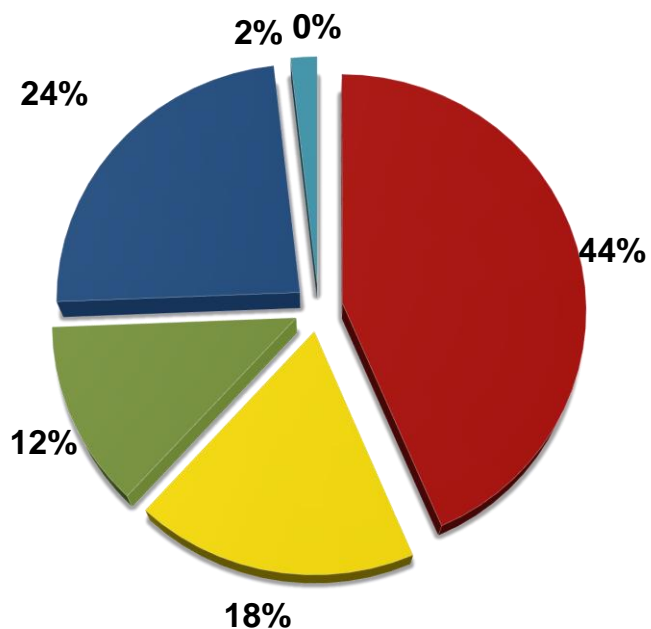
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

3,6%

svarende til 32,03 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
Boligoplysninger i alt	2.154	33	33
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.154	33	33

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	890.796	891.000	891.000	0
106 - Ejendomsskat	71.477	76.000	76.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	11.802	10.000	11.000	1.000
109 - Renovation	72.543	74.000	74.000	0
110 - Forsikringer	27.212	30.000	26.000	-4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	21.302	22.000	17.000	-5.000
112.1 Administrationsbidrag	131.340	139.000	147.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	20.493	22.000	22.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	356.169	373.000	373.000	0
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	190.106	196.000	212.000	16.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	24.388	10.000	10.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	298.761	581.000	2.708.000	2.127.000
116 - dækkes af henlæggelser	-298.761	-581.000	-2.708.000	-2.127.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	189.504	43.000	83.000	40.000
117 - dækkes af henlæggelser	-189.504	-43.000	-83.000	-40.000
118 - Drift fælleshus	29.319	23.000	24.000	1.000
119 - Diverse udgifter	8.108	12.000	11.000	-1.000
Variable udgifter i alt	251.922	241.000	257.000	16.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	370.000	419.000	427.000	8.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	50.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	12.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	407.000	454.000	487.000	33.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	41.031	36.000	37.000	1.000
131 - Andre renter	53.940	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	94.971	36.000	37.000	1.000
Samlede udgifter	2.000.858	1.995.000	2.045.000	50.000
Årets overskud				
140 - Overskud	64.996			
Total	2.065.854	1.995.000	2.045.000	50.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.891.669	1.916.000	1.916.000	0
201 - Andre lejeindtægter	4.034	0	0	0
202 - Renteindtægter	130.162	1.000	0	-1.000
203 - Drift af fællesvaskeri	7.204	5.000	5.000	0
203 - Leje gildesal	7.785	20.000	15.000	-5.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	25.000	53.000	40.000	-13.000
Ordinære indtægter i alt	2.065.854	1.995.000	1.976.000	-19.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.065.854	1.995.000	1.976.000	-19.000
Nødvendig lejeforhøjelse			69.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			3,60%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

3,60%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.658		4.100	4.248		6.600	6.838
	1.700	1.761		4.200	4.351		6.700	6.941
	1.800	1.865		4.300	4.455		6.800	7.045
	1.900	1.968		4.400	4.558		6.900	7.148
	2.000	2.072		4.500	4.662		7.000	7.252
	2.100	2.176		4.600	4.766		7.100	7.356
	2.200	2.279		4.700	4.869		7.200	7.459
	2.300	2.383		4.800	4.973		7.300	7.563
	2.400	2.486		4.900	5.076		7.400	7.666
	2.500	2.590		5.000	5.180		7.500	7.770
	2.600	2.694		5.100	5.284		7.600	7.874
	2.700	2.797		5.200	5.387		7.700	7.977
	2.800	2.901		5.300	5.491		7.800	8.081
	2.900	3.004		5.400	5.594		7.900	8.184
	3.000	3.108		5.500	5.698		8.000	8.288
	3.100	3.212		5.600	5.802		8.100	8.392
	3.200	3.315		5.700	5.905		8.200	8.495
	3.300	3.419		5.800	6.009		8.300	8.599
	3.400	3.522		5.900	6.112		8.400	8.703
	3.500	3.626		6.000	6.216		8.500	8.806
	3.600	3.730		6.100	6.320		8.600	8.910
	3.700	3.833		6.200	6.423		8.700	9.013
	3.800	3.937		6.300	6.527		8.800	9.117
	3.900	4.040		6.400	6.630		8.900	9.221
	4.000	4.144		6.500	6.734		9.000	9.324

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	825	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	63.623	60.000	70.000	10.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(3.612)	-	-	-
Samlede udgifter	60.837	61.000	71.000	10.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(60.837)	(61.000)	(71.000)	(10.000)
Samlede indtægter	(60.837)	(61.000)	(71.000)	(10.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
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:

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).