

Huslejobudget

Afd. 312 Markvænget, Hammerum



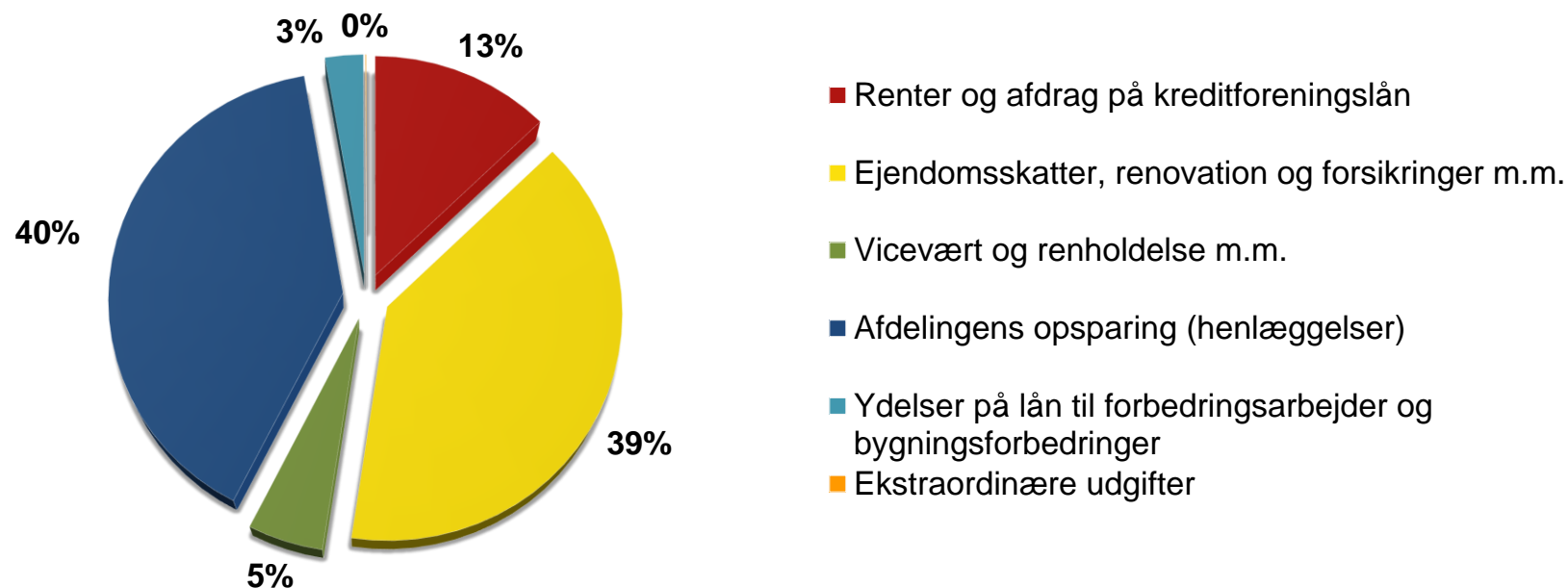
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2%

svarende til 10,48 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.848	32	32
Ældreboliger	110	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.958	34	34
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.958	34	34

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	208.040	207.000	207.000	0
106 - Ejendomsskat	179.925	193.000	178.000	-15.000
107 - Vandafgift/-afledning	16.222	16.000	18.000	2.000
109 - Renovation	70.409	72.000	72.000	0
110 - Forsikringer	37.677	42.000	37.000	-5.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	951	1.000	1.000	0
112.1 Administrationsbidrag	135.320	143.000	152.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	21.114	22.000	22.000	0
113 - A og G indskud	151.380	159.000	162.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	612.997	648.000	642.000	-6.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	52.630	55.000	56.000	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	5.269	13.000	8.000	-5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	202.415	355.000	1.048.000	693.000
116 - dækkes af henlæggelser	-202.415	-355.000	-1.048.000	-693.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	21	116.000	95.000	-21.000
117 - dækkes af henlæggelser	-21	-116.000	-95.000	21.000
119 - Diverse udgifter	16.709	18.000	18.000	0
Variable udgifter i alt	74.608	86.000	82.000	-4.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	420.000	442.000	479.000	37.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	150.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
Henlæggelser i alt	585.000	607.000	644.000	37.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	114.781	51.000	45.000	-6.000
131 - Andre renter	39.579	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	-18.994	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	135.366	51.000	45.000	-6.000
Samlede udgifter	1.616.011	1.599.000	1.620.000	21.000
Årets overskud				
140 - Overskud	80.447			
Total	1.696.458	1.599.000	1.620.000	21.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.500.874	1.549.000	1.549.000	0
201 - Andre lejeindtægter	36.917	16.000	13.000	-3.000
202 - Renteindtægter	99.067	4.000	3.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	53.000	30.000	24.000	-6.000
203 - Andre ordinære indtægter	6.600	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.696.458	1.599.000	1.589.000	-10.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.696.458	1.599.000	1.589.000	-10.000
Nødvendig lejeforhøjelse			31.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,00%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.632		4.100	4.182		6.600	6.732
	1.700	1.734		4.200	4.284		6.700	6.834
	1.800	1.836		4.300	4.386		6.800	6.936
	1.900	1.938		4.400	4.488		6.900	7.038
	2.000	2.040		4.500	4.590		7.000	7.140
	2.100	2.142		4.600	4.692		7.100	7.242
	2.200	2.244		4.700	4.794		7.200	7.344
	2.300	2.346		4.800	4.896		7.300	7.446
	2.400	2.448		4.900	4.998		7.400	7.548
	2.500	2.550		5.000	5.100		7.500	7.650
	2.600	2.652		5.100	5.202		7.600	7.752
	2.700	2.754		5.200	5.304		7.700	7.854
	2.800	2.856		5.300	5.406		7.800	7.956
	2.900	2.958		5.400	5.508		7.900	8.058
	3.000	3.060		5.500	5.610		8.000	8.160
	3.100	3.162		5.600	5.712		8.100	8.262
	3.200	3.264		5.700	5.814		8.200	8.364
	3.300	3.366		5.800	5.916		8.300	8.466
	3.400	3.468		5.900	6.018		8.400	8.568
	3.500	3.570		6.000	6.120		8.500	8.670
	3.600	3.672		6.100	6.222		8.600	8.772
	3.700	3.774		6.200	6.324		8.700	8.874
	3.800	3.876		6.300	6.426		8.800	8.976
	3.900	3.978		6.400	6.528		8.900	9.078
	4.000	4.080		6.500	6.630		9.000	9.180

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).