

# Huslejbudget forslag

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

FÆLLESBO 



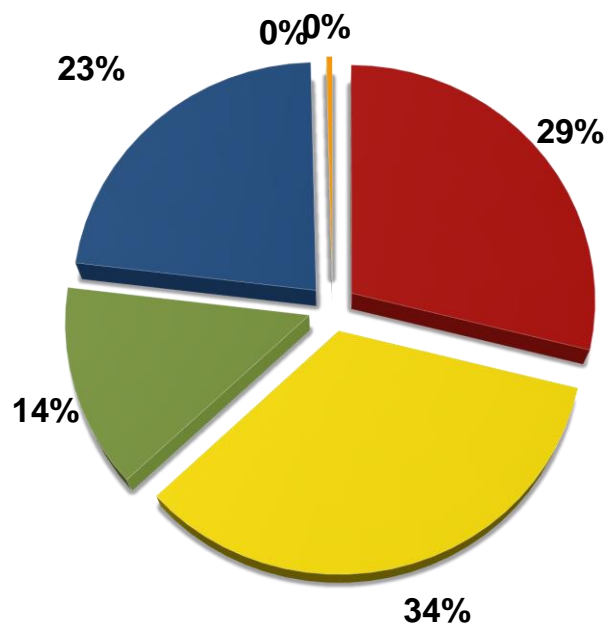
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

6,35%

svarende til 48,68 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	0	0	0
Ungdomsboliger	1.212	30	30
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.212</b>	<b>30</b>	<b>30</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.212</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>275.488</b>	<b>282.000</b>	<b>292.000</b>	<b>10.000</b>
106 - Ejendomsskat	6.958	7.000	7.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	91.394	90.000	90.000	0
109 - Renovation	44.049	45.000	45.000	0
110 - Forsikringer	14.531	14.000	16.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	70.791	38.000	42.000	4.000
112.1 Administrationsbidrag	114.150	119.000	126.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	17.490	17.000	20.000	3.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>359.362</b>	<b>330.000</b>	<b>346.000</b>	<b>16.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	106.112	115.000	117.000	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.505	5.000	3.000	-2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	145.927	133.000	125.000	-8.000
116 - dækkes af henlæggelser	-145.927	-133.000	-125.000	8.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	39.532	40.000	34.000	-6.000
117 - dækkes af henlæggelser	-39.532	-40.000	-34.000	6.000
118 - Drift fællesvaskeri	2.481	14.000	14.000	0
119 - Diverse udgifter	4.731	5.000	6.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>114.829</b>	<b>139.000</b>	<b>140.000</b>	<b>1.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	190.000	158.000	190.000	32.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	15.000	15.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>225.000</b>	<b>198.000</b>	<b>230.000</b>	<b>32.000</b>
131 - Andre renter	180.022	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	4.000	4.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>180.022</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.154.701</b>	<b>949.000</b>	<b>1.012.000</b>	<b>63.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.154.701</b>	<b>949.000</b>	<b>1.012.000</b>	<b>63.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	902.256	929.000	929.000	0
202 - Renteindtægter	198.614	0	0	0
202 - Andre renter	626	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	22.022	20.000	24.000	4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	16.069	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	6.899	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.146.485</b>	<b>949.000</b>	<b>953.000</b>	<b>4.000</b>
210 - Underskud	8.216			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.154.701</b>	<b>949.000</b>	<b>953.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>59.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>6,35%</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.

6,35%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.702	4.100	4.360	6.600	7.019
	1.700	1.808	4.200	4.467	6.700	7.126
	1.800	1.914	4.300	4.573	6.800	7.232
	1.900	2.021	4.400	4.679	6.900	7.338
	2.000	2.127	4.500	4.786	7.000	7.445
	2.100	2.233	4.600	4.892	7.100	7.551
	2.200	2.340	4.700	4.998	7.200	7.657
	2.300	2.446	4.800	5.105	7.300	7.764
	2.400	2.552	4.900	5.211	7.400	7.870
	2.500	2.659	5.000	5.318	7.500	7.976
	2.600	2.765	5.100	5.424	7.600	8.083
	2.700	2.871	5.200	5.530	7.700	8.189
	2.800	2.978	5.300	5.637	7.800	8.295
	2.900	3.084	5.400	5.743	7.900	8.402
	3.000	3.191	5.500	5.849	8.000	8.508
	3.100	3.297	5.600	5.956	8.100	8.614
	3.200	3.403	5.700	6.062	8.200	8.721
	3.300	3.510	5.800	6.168	8.300	8.827
	3.400	3.616	5.900	6.275	8.400	8.933
	3.500	3.722	6.000	6.381	8.500	9.040
	3.600	3.829	6.100	6.487	8.600	9.146
	3.700	3.935	6.200	6.594	8.700	9.253
	3.800	4.041	6.300	6.700	8.800	9.359
	3.900	4.148	6.400	6.806	8.900	9.465
	4.000	4.254	6.500	6.913	9.000	9.572

## 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 4.240 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

### **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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).