

# Huslejbudget

Afd. 313 Jernbanegade, Hammerum

FÆLLESBO 



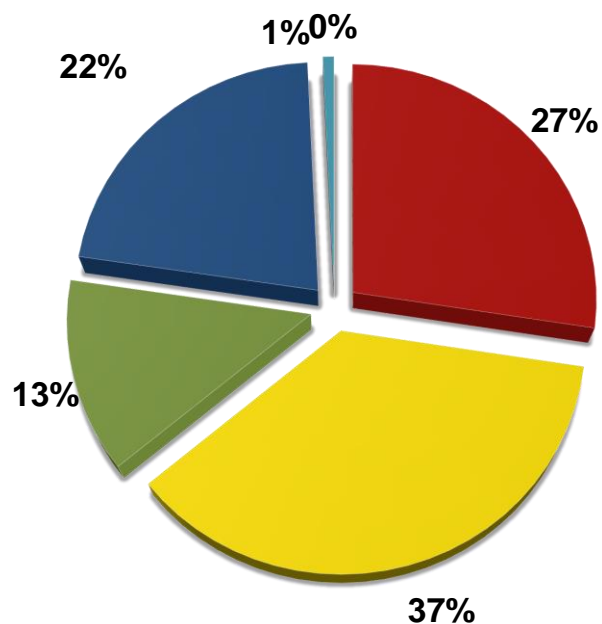
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

3,03%

svarende til 24,75 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 leje- målsenheder
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>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>280.692</b>	<b>292.000</b>	<b>290.000</b>	<b>-2.000</b>
106 - Ejendomsskat	6.958	7.000	7.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	119.199	90.000	110.000	20.000
109 - Renovation	44.118	45.000	45.000	0
110 - Forsikringer	15.362	16.000	15.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	48.133	42.000	57.000	15.000
112.1 Administrationsbidrag	119.400	126.000	134.000	8.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	18.630	20.000	20.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>371.800</b>	<b>346.000</b>	<b>388.000</b>	<b>42.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	107.344	117.000	117.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	4.590	3.000	3.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	97.879	125.000	1.007.000	882.000
116 - dækkes af henlæggelser	-97.879	-125.000	-1.007.000	-882.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	34.890	34.000	34.000	0
117 - dækkes af henlæggelser	-34.890	-34.000	-34.000	0
118 - Drift fællesvaskeri	3.334	14.000	14.000	0
119 - Diverse udgifter	5.217	6.000	6.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>120.484</b>	<b>140.000</b>	<b>140.000</b>	<b>0</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	158.000	190.000	192.000	2.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>198.000</b>	<b>230.000</b>	<b>232.000</b>	<b>2.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	8.000	8.000
131 - Andre renter	35.916	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	4.000	0	-4.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>35.916</b>	<b>4.000</b>	<b>8.000</b>	<b>4.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.006.892</b>	<b>1.012.000</b>	<b>1.058.000</b>	<b>46.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	33.620			
<b>Total</b>	<b>1.040.512</b>	<b>1.012.000</b>	<b>1.058.000</b>	<b>46.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	929.340	988.000	989.000	1.000
202 - Renteindtægter	85.704	0	0	0
202 - Andre renter	708	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	22.180	24.000	22.000	-2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	17.000	17.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.580	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.040.512</b>	<b>1.012.000</b>	<b>1.028.000</b>	<b>16.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.040.512</b>	<b>1.012.000</b>	<b>1.028.000</b>	<b>16.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>30.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,03%</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.

3,03%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.649		4.100	4.224		6.600	6.800
	1.700	1.752		4.200	4.327		6.700	6.903
	1.800	1.855		4.300	4.430		6.800	7.006
	1.900	1.958		4.400	4.533		6.900	7.109
	2.000	2.061		4.500	4.637		7.000	7.212
	2.100	2.164		4.600	4.740		7.100	7.315
	2.200	2.267		4.700	4.843		7.200	7.418
	2.300	2.370		4.800	4.946		7.300	7.521
	2.400	2.473		4.900	5.049		7.400	7.624
	2.500	2.576		5.000	5.152		7.500	7.728
	2.600	2.679		5.100	5.255		7.600	7.831
	2.700	2.782		5.200	5.358		7.700	7.934
	2.800	2.885		5.300	5.461		7.800	8.037
	2.900	2.988		5.400	5.564		7.900	8.140
	3.000	3.091		5.500	5.667		8.000	8.243
	3.100	3.194		5.600	5.770		8.100	8.346
	3.200	3.297		5.700	5.873		8.200	8.449
	3.300	3.400		5.800	5.976		8.300	8.552
	3.400	3.503		5.900	6.079		8.400	8.655
	3.500	3.606		6.000	6.182		8.500	8.758
	3.600	3.709		6.100	6.285		8.600	8.861
	3.700	3.812		6.200	6.388		8.700	8.964
	3.800	3.915		6.300	6.491		8.800	9.067
	3.900	4.018		6.400	6.594		8.900	9.170
	4.000	4.121		6.500	6.697		9.000	9.273

## 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).