

# Huslejbudget forslag

Afd. 314 Hammerum Hovedgade

**FÆLLESBO** 



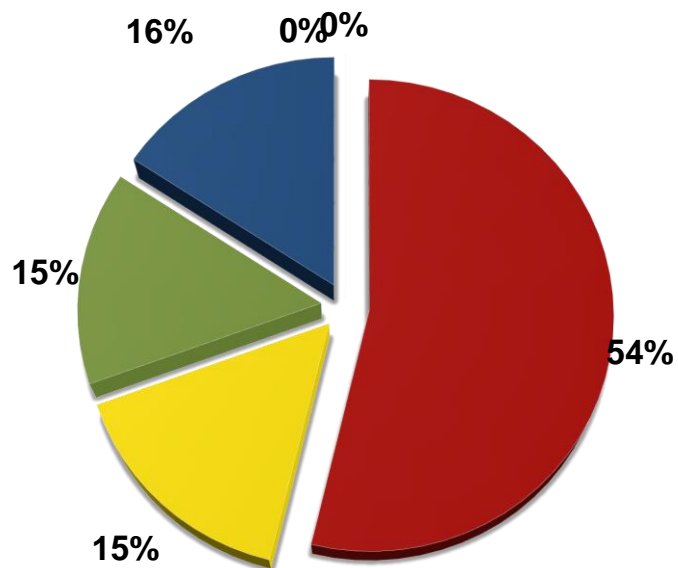
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

5,93%

svarende til 50,67 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	1.559	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.559</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		2	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.559</b>	<b>22</b>	<b>20</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>724.445</b>	<b>738.000</b>	<b>765.000</b>	<b>27.000</b>
106 - Ejendomsskat	27.908	30.000	30.000	0
109 - Renovation	27.686	29.000	28.000	-1.000
110 - Forsikringer	13.542	14.000	16.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	75.546	47.000	50.000	3.000
112.1 Administrationsbidrag	78.030	82.000	86.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.893	12.000	13.000	1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>234.606</b>	<b>214.000</b>	<b>223.000</b>	<b>9.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	144.053	162.000	161.000	-1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	16.990	27.000	26.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	222.089	202.000	266.000	64.000
116 - dækkes af henlæggelser	-222.089	-202.000	-266.000	-64.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	44.809	16.000	25.000	9.000
117 - dækkes af henlæggelser	-44.809	-16.000	-25.000	-9.000
118 - Drift fællesvaskeri	2.592	3.000	3.000	0
118 - Drift fælleshus	7.506	8.000	8.000	0
119 - Diverse udgifter	7.255	12.000	11.000	-1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>178.396</b>	<b>212.000</b>	<b>209.000</b>	<b>-3.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	225.000	182.000	175.000	-7.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	15.000	50.000	35.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>225.000</b>	<b>197.000</b>	<b>225.000</b>	<b>28.000</b>
131 - Andre renter	90.001	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>90.001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.452.448</b>	<b>1.361.000</b>	<b>1.422.000</b>	<b>61.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	7.634			
<b>Total</b>	<b>1.460.082</b>	<b>1.361.000</b>	<b>1.422.000</b>	<b>61.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.309.836	1.332.000	1.332.000	0
201 - Andre lejeindtægter	3.840	4.000	4.000	0
202 - Renteindtægter	99.296	0	0	0
203 - Leje gildesal	1.950	3.000	2.000	-1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	43.000	22.000	5.000	-17.000
203 - Andre ordinære indtægter	2.160	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.460.082</b>	<b>1.361.000</b>	<b>1.343.000</b>	<b>-18.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.460.082</b>	<b>1.361.000</b>	<b>1.343.000</b>	<b>-18.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>79.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>5,93%</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.

5,93%

<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	1.695	4.100	4.343	6.600	6.991
	1.700	1.801	4.200	4.449	6.700	7.097
	1.800	1.907	4.300	4.555	6.800	7.203
	1.900	2.013	4.400	4.661	6.900	7.309
	2.000	2.119	4.500	4.767	7.000	7.415
	2.100	2.225	4.600	4.873	7.100	7.521
	2.200	2.330	4.700	4.979	7.200	7.627
	2.300	2.436	4.800	5.085	7.300	7.733
	2.400	2.542	4.900	5.191	7.400	7.839
	2.500	2.648	5.000	5.297	7.500	7.945
	2.600	2.754	5.100	5.402	7.600	8.051
	2.700	2.860	5.200	5.508	7.700	8.157
	2.800	2.966	5.300	5.614	7.800	8.263
	2.900	3.072	5.400	5.720	7.900	8.369
	3.000	3.178	5.500	5.826	8.000	8.474
	3.100	3.284	5.600	5.932	8.100	8.580
	3.200	3.390	5.700	6.038	8.200	8.686
	3.300	3.496	5.800	6.144	8.300	8.792
	3.400	3.602	5.900	6.250	8.400	8.898
	3.500	3.708	6.000	6.356	8.500	9.004
	3.600	3.814	6.100	6.462	8.600	9.110
	3.700	3.919	6.200	6.568	8.700	9.216
	3.800	4.025	6.300	6.674	8.800	9.322
	3.900	4.131	6.400	6.780	8.900	9.428
	4.000	4.237	6.500	6.886	9.000	9.534

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	500	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	40.506	34.000	31.000	(3.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(1.334)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>39.672</b>	<b>35.000</b>	<b>32.000</b>	<b>(3.000)</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(39.672)	(35.000)	(32.000)	3.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(39.672)</b>	<b>(35.000)</b>	<b>(32.000)</b>	<b>3.000</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			-	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Grundpakke</b>		<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>	
Grundpakke		288,00	298,00	

## 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 4.240 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).