

Huslejbudget forslag

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind



FÆLLESBO 

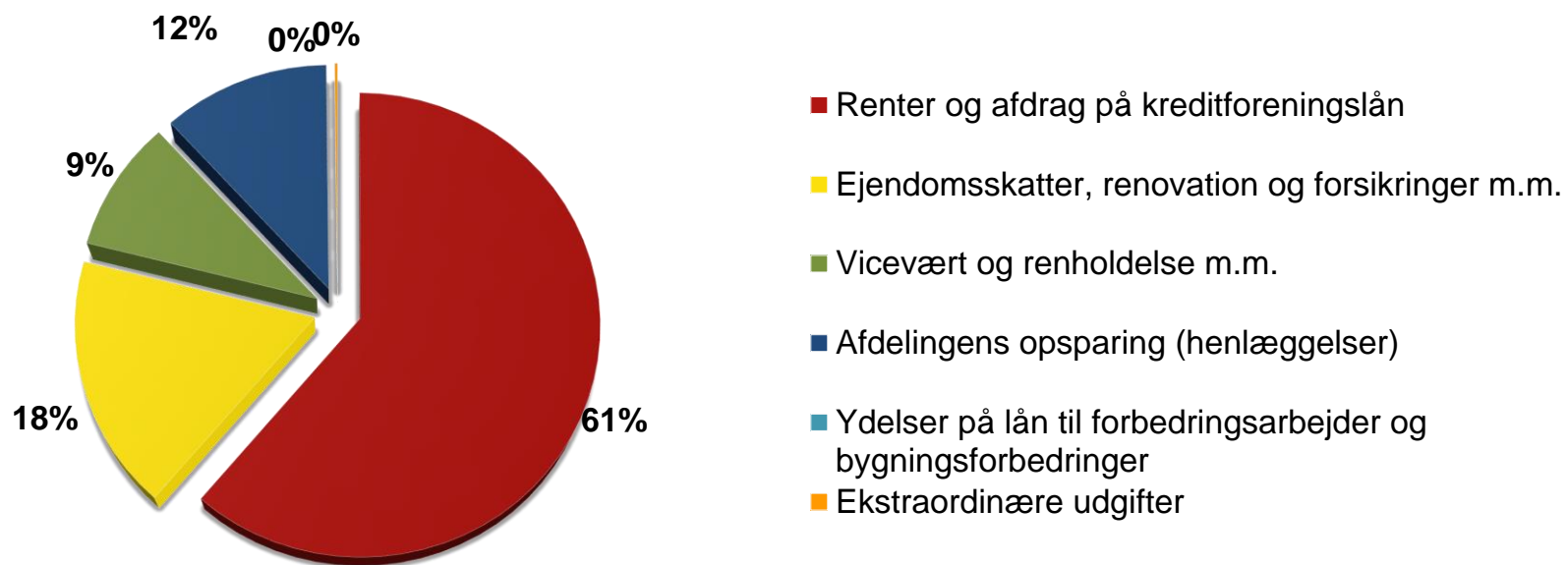
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

5,96%

svarende til 43,19 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



| Lejlighedsfordeling | Areal i alt kvm. | Antal lejemål | Antal lejemålsenheder |
|----------------------------------|------------------|---------------|-----------------------|
| Familieboliger | 4.349 | 50 | 50 |
| Ældreboliger | 1.069 | 14 | 14 |
| Ungdomsboliger | 0 | 0 | 0 |
| Boligoplysninger i alt | 5.418 | 64 | 64 |
| Erhvervslejemål | 0 | 0 | 0 |
| Institutioner | 0 | 0 | 0 |
| Garager/carporte | | 3 | 1 |
| Lejemålsoplysninger i alt | 5.418 | 67 | 65 |

Huslejobudget forslag

| Beskrivelse | Regnskab 2022 | Budget 2023 | Budget 2024 | Ændring |
|---|------------------|------------------|------------------|---------------|
| UDGIFTER | | | | |
| 105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån | 2.491.209 | 2.520.000 | 2.555.000 | 35.000 |
| 106 - Ejendomsskat | 154.384 | 165.000 | 170.000 | 5.000 |
| 107 - Vandafgift/-afledning | 2.134 | 7.000 | 3.000 | -4.000 |
| 109 - Renovation | 128.230 | 121.000 | 131.000 | 10.000 |
| 110 - Forsikringer | 63.800 | 66.000 | 76.000 | 10.000 |
| 111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber | 40.049 | 35.000 | 41.000 | 6.000 |
| 112.1 Administrationsbidrag | 244.511 | 255.000 | 271.000 | 16.000 |
| 112.2 Bidrag til dispositionsfonden | 37.662 | 38.000 | 42.000 | 4.000 |
| Offentlige og andre faste udgifter i alt | 670.769 | 687.000 | 734.000 | 47.000 |
| 114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse | 263.784 | 281.000 | 314.000 | 33.000 |
| 115 - Almindelig vedligeholdelse | 62.672 | 36.000 | 40.000 | 4.000 |
| 116 - Planlagt vedligeholdelse | 810.416 | 714.000 | 424.000 | -290.000 |
| 116 - dækkes af henlæggelser | -810.416 | -714.000 | -424.000 | 290.000 |
| 117 - Istandsættelse ved fraflytning | 32.475 | 38.000 | 42.000 | 4.000 |
| 117 - dækkes af henlæggelser | -32.475 | -38.000 | -42.000 | -4.000 |
| 119 - Diverse udgifter | 27.928 | 30.000 | 32.000 | 2.000 |
| Variable udgifter i alt | 354.383 | 347.000 | 386.000 | 39.000 |

| Beskrivelse | Regnskab 2022 | Budget 2023 | Budget 2024 | Ændring |
|---|------------------|------------------|------------------|----------------|
| UDGIFTER (fortsat) | | | | |
| 120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse | 360.000 | 365.000 | 471.000 | 106.000 |
| 123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning | 10.000 | 15.000 | 15.000 | 0 |
| Henlæggelser i alt | 370.000 | 380.000 | 486.000 | 106.000 |
| 125 - Renter og afdrag på forbedringslån | 302 | 0 | 1.000 | 1.000 |
| 131 - Andre renter | 240.195 | 0 | 0 | 0 |
| 133 - Afvikling af underskud | 0 | 0 | 7.000 | 7.000 |
| Ekstraordinære udgifter i alt | 240.497 | 0 | 8.000 | 8.000 |
| Samlede udgifter | 4.126.858 | 3.934.000 | 4.169.000 | 235.000 |
| Årets overskud | | | | |
| 140 - Overskud | 0 | | | |
| Total | 4.126.858 | 3.934.000 | 4.169.000 | 235.000 |

| Beskrivelse | Regnskab 2022 | Budget 2023 | Budget 2024 | Ændring |
|--|------------------|------------------|------------------|--------------|
| INDTÆGTER | | | | |
| 201 - Huslejeindtægter | 3.815.342 | 3.929.000 | 3.930.000 | 1.000 |
| 201 - Andre lejeindtægter | 4.500 | 5.000 | 5.000 | 0 |
| 202 - Renteindtægter | 265.249 | 0 | 0 | 0 |
| 203 - Overført fra opsamlet resultat | 22.199 | 0 | 0 | 0 |
| Ordinære indtægter i alt | 4.107.291 | 3.934.000 | 3.935.000 | 1.000 |
| 210 - Underskud | 19.567 | | | |
| Indtægter og evt. underskud i alt | 4.126.858 | 3.934.000 | 3.935.000 | 1.000 |
| Nødvendig lejeforhøjelse | | | 234.000 | |
| Nødvendig lejeforhøjelse i pct. | | | 5,96% | |

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,96%

| Eks. på ændring i husleje efter dette budget: | Nuv. | Ny | Nuv. | Ny | Nuv. | Ny |
|--|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| | 1.600 | 1.695 | 4.100 | 4.344 | 6.600 | 6.993 |
| | 1.700 | 1.801 | 4.200 | 4.450 | 6.700 | 7.099 |
| | 1.800 | 1.907 | 4.300 | 4.556 | 6.800 | 7.205 |
| | 1.900 | 2.013 | 4.400 | 4.662 | 6.900 | 7.311 |
| | 2.000 | 2.119 | 4.500 | 4.768 | 7.000 | 7.417 |
| | 2.100 | 2.225 | 4.600 | 4.874 | 7.100 | 7.523 |
| | 2.200 | 2.331 | 4.700 | 4.980 | 7.200 | 7.629 |
| | 2.300 | 2.437 | 4.800 | 5.086 | 7.300 | 7.735 |
| | 2.400 | 2.543 | 4.900 | 5.192 | 7.400 | 7.841 |
| | 2.500 | 2.649 | 5.000 | 5.298 | 7.500 | 7.947 |
| | 2.600 | 2.755 | 5.100 | 5.404 | 7.600 | 8.053 |
| | 2.700 | 2.861 | 5.200 | 5.510 | 7.700 | 8.159 |
| | 2.800 | 2.967 | 5.300 | 5.616 | 7.800 | 8.265 |
| | 2.900 | 3.073 | 5.400 | 5.722 | 7.900 | 8.371 |
| | 3.000 | 3.179 | 5.500 | 5.828 | 8.000 | 8.476 |
| | 3.100 | 3.285 | 5.600 | 5.934 | 8.100 | 8.582 |
| | 3.200 | 3.391 | 5.700 | 6.039 | 8.200 | 8.688 |
| | 3.300 | 3.497 | 5.800 | 6.145 | 8.300 | 8.794 |
| | 3.400 | 3.602 | 5.900 | 6.251 | 8.400 | 8.900 |
| | 3.500 | 3.708 | 6.000 | 6.357 | 8.500 | 9.006 |
| | 3.600 | 3.814 | 6.100 | 6.463 | 8.600 | 9.112 |
| | 3.700 | 3.920 | 6.200 | 6.569 | 8.700 | 9.218 |
| | 3.800 | 4.026 | 6.300 | 6.675 | 8.800 | 9.324 |
| | 3.900 | 4.132 | 6.400 | 6.781 | 8.900 | 9.430 |
| | 4.000 | 4.238 | 6.500 | 6.887 | 9.000 | 9.536 |

Antennebudget forslag

| Beskrivelse | Regnskab 2022 | Budget 2023 | Budget 2024 | Ændring |
|------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| UDGIFTER | | | | |
| 35 - Adm.bidrag til organisationen | 1.600 | 2.000 | 2.000 | - |
| 55 - Abonnement kabel-TV | 182.883 | 194.000 | 193.000 | (1.000) |
| 75 - Afrunding/ovf. årets overskud | (3.851) | - | - | - |
| Samlede udgifter | 180.632 | 196.000 | 195.000 | (1.000) |

| | | | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| INDTÆGTER | | | | |
| 90 - Antennebidrag fra lejerne | (180.632) | (196.000) | (187.000) | 9.000 |
| Samlede indtægter | (180.632) | (196.000) | (187.000) | 9.000 |

Nødvendig bidragsforhøjelse

8.000

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

| Grundpakke | Nuværende bidrag | Nyt bidrag |
|------------|---------------------|---------------|
| 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:

| 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. 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).