

# Huslejbudget

Afd. 400 Gadegårdsvej, Lind



**FÆLLESBO** 

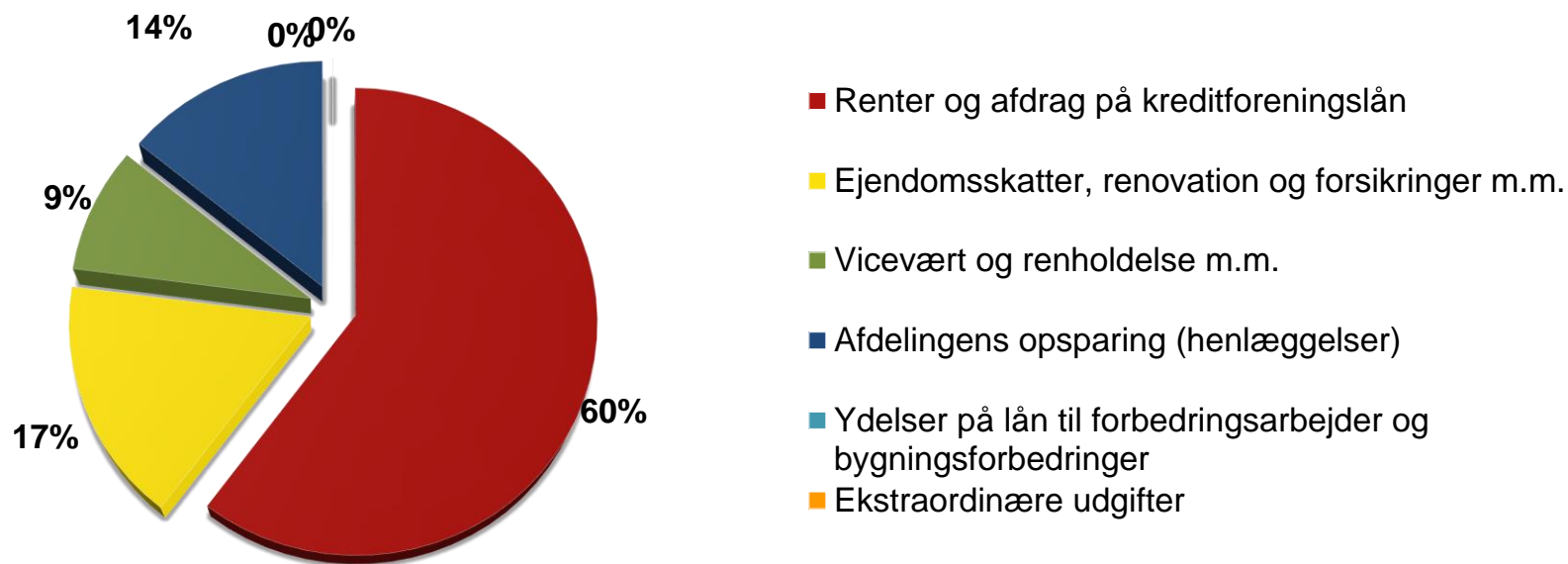
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

3,15%

svarende til 24,18 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
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>5.418</b>	<b>64</b>	<b>64</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		3	1
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>5.418</b>	<b>67</b>	<b>65</b>

## Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>2.530.183</b>	<b>2.555.000</b>	<b>2.594.000</b>	<b>39.000</b>
106 - Ejendomsskat	158.705	170.000	152.000	-18.000
107 - Vandafgift/-afledning	11.365	3.000	6.000	3.000
109 - Renovation	123.681	131.000	126.000	-5.000
110 - Forsikringer	68.203	76.000	66.000	-10.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	28.269	41.000	40.000	-1.000
112.1 Administrationsbidrag	255.816	271.000	287.000	16.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	40.117	42.000	43.000	1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>686.156</b>	<b>734.000</b>	<b>720.000</b>	<b>-14.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	264.613	314.000	287.000	-27.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	83.912	40.000	62.000	22.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	531.184	424.000	477.000	53.000
116 - dækkes af henlæggelser	-531.184	-424.000	-477.000	-53.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	84.814	42.000	56.000	14.000
117 - dækkes af henlæggelser	-84.814	-42.000	-56.000	-14.000
119 - Diverse udgifter	25.542	32.000	27.000	-5.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>374.068</b>	<b>386.000</b>	<b>376.000</b>	<b>-10.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	365.000	471.000	575.000	104.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	0	25.000	25.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	10.000	-5.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>380.000</b>	<b>486.000</b>	<b>610.000</b>	<b>124.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	613	1.000	1.000	0
131 - Andre renter	40.629	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	7.000	0	-7.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>41.242</b>	<b>8.000</b>	<b>1.000</b>	<b>-7.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.011.648</b>	<b>4.169.000</b>	<b>4.301.000</b>	<b>132.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	19.778			
<b>Total</b>	<b>4.031.427</b>	<b>4.169.000</b>	<b>4.301.000</b>	<b>132.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	3.929.545	4.164.000	4.164.000	0
201 - Andre lejeindtægter	4.500	5.000	5.000	0
202 - Renteindtægter	97.382	0	1.000	1.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>4.031.427</b>	<b>4.169.000</b>	<b>4.170.000</b>	<b>1.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>4.031.427</b>	<b>4.169.000</b>	<b>4.170.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>131.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>3,15%</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.

3,15%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.650		4.100	4.229		6.600	6.808
	1.700	1.753		4.200	4.332		6.700	6.911
	1.800	1.857		4.300	4.435		6.800	7.014
	1.900	1.960		4.400	4.538		6.900	7.117
	2.000	2.063		4.500	4.642		7.000	7.220
	2.100	2.166		4.600	4.745		7.100	7.323
	2.200	2.269		4.700	4.848		7.200	7.427
	2.300	2.372		4.800	4.951		7.300	7.530
	2.400	2.476		4.900	5.054		7.400	7.633
	2.500	2.579		5.000	5.157		7.500	7.736
	2.600	2.682		5.100	5.260		7.600	7.839
	2.700	2.785		5.200	5.364		7.700	7.942
	2.800	2.888		5.300	5.467		7.800	8.045
	2.900	2.991		5.400	5.570		7.900	8.149
	3.000	3.094		5.500	5.673		8.000	8.252
	3.100	3.198		5.600	5.776		8.100	8.355
	3.200	3.301		5.700	5.879		8.200	8.458
	3.300	3.404		5.800	5.983		8.300	8.561
	3.400	3.507		5.900	6.086		8.400	8.664
	3.500	3.610		6.000	6.189		8.500	8.767
	3.600	3.713		6.100	6.292		8.600	8.871
	3.700	3.816		6.200	6.395		8.700	8.974
	3.800	3.920		6.300	6.498		8.800	9.077
	3.900	4.023		6.400	6.601		8.900	9.180
	4.000	4.126		6.500	6.705		9.000	9.283

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	1.600	2.000	2.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	185.637	193.000	198.000	5.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(3.061)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>184.176</b>	<b>195.000</b>	<b>200.000</b>	<b>5.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(184.176)	(195.000)	(200.000)	(5.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(184.176)</b>	<b>(195.000)</b>	<b>(200.000)</b>	<b>(5.000)</b>

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

### Grundpakke

Grundpakke

Nuværende  
bidrag

308,00

Nyt  
bidrag

318,00

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 4.494,40 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).