

# Huslejbudget

Afd. 401 Vestparken, Lind

FÆLLESBO 



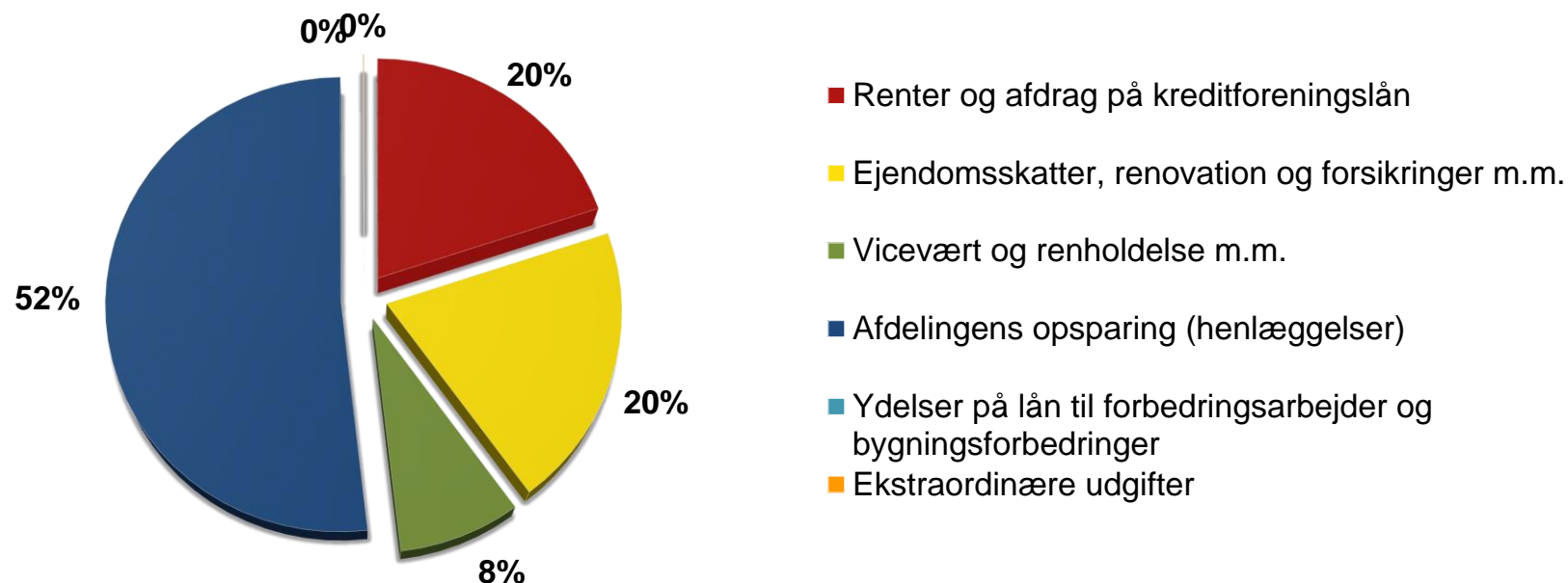
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

2,95%

svarende til 22,52 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.998	19	19
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.998</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.998</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

## Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>319.535</b>	<b>320.000</b>	<b>321.000</b>	<b>1.000</b>
106 - Ejendomsskat	133.365	143.000	92.000	-51.000
107 - Vandafgift/-afledning	901	1.000	1.000	0
109 - Renovation	42.022	42.000	43.000	1.000
110 - Forsikringer	22.805	26.000	22.000	-4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	260	0	1.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	76.000	81.000	85.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.799	12.000	13.000	1.000
113 - A og G indskud	60.637	64.000	65.000	1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>347.789</b>	<b>369.000</b>	<b>322.000</b>	<b>-47.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	78.231	96.000	87.000	-9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	42.567	26.000	34.000	8.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	202.558	352.000	313.000	-39.000
116 - dækkes af henlæggelser	-202.558	-352.000	-314.000	38.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	41.257	59.000	66.000	7.000
117 - dækkes af henlæggelser	-41.257	-59.000	-66.000	-7.000
119 - Diverse udgifter	10.948	12.000	12.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>131.746</b>	<b>134.000</b>	<b>132.000</b>	<b>-2.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	676.000	701.000	830.000	129.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	3.000	3.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>676.000</b>	<b>701.000</b>	<b>833.000</b>	<b>132.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	20.614	0	1.000	1.000
131 - Andre renter	90.561	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	3.000	0	-3.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>111.175</b>	<b>3.000</b>	<b>1.000</b>	<b>-2.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.586.246</b>	<b>1.527.000</b>	<b>1.609.000</b>	<b>82.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	119.486			
<b>Total</b>	<b>1.705.732</b>	<b>1.527.000</b>	<b>1.609.000</b>	<b>82.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.465.418	1.523.000	1.524.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	19.628	0	0	0
202 - Renteindtægter	220.686	4.000	4.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	36.000	36.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.705.732</b>	<b>1.527.000</b>	<b>1.564.000</b>	<b>37.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.705.732</b>	<b>1.527.000</b>	<b>1.564.000</b>	<b>37.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>45.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,95%</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.

2,95%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.647		4.100	4.221		6.600	6.795
	1.700	1.750		4.200	4.324		6.700	6.898
	1.800	1.853		4.300	4.427		6.800	7.001
	1.900	1.956		4.400	4.530		6.900	7.104
	2.000	2.059		4.500	4.633		7.000	7.207
	2.100	2.162		4.600	4.736		7.100	7.310
	2.200	2.265		4.700	4.839		7.200	7.413
	2.300	2.368		4.800	4.942		7.300	7.516
	2.400	2.471		4.900	5.045		7.400	7.619
	2.500	2.574		5.000	5.148		7.500	7.722
	2.600	2.677		5.100	5.251		7.600	7.825
	2.700	2.780		5.200	5.354		7.700	7.928
	2.800	2.883		5.300	5.457		7.800	8.030
	2.900	2.986		5.400	5.560		7.900	8.133
	3.000	3.089		5.500	5.663		8.000	8.236
	3.100	3.192		5.600	5.765		8.100	8.339
	3.200	3.295		5.700	5.868		8.200	8.442
	3.300	3.398		5.800	5.971		8.300	8.545
	3.400	3.500		5.900	6.074		8.400	8.648
	3.500	3.603		6.000	6.177		8.500	8.751
	3.600	3.706		6.100	6.280		8.600	8.854
	3.700	3.809		6.200	6.383		8.700	8.957
	3.800	3.912		6.300	6.486		8.800	9.060
	3.900	4.015		6.400	6.589		8.900	9.163
	4.000	4.118		6.500	6.692		9.000	9.266

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	475	-	-	-
55 - Abonnement kabel-TV	17.693	18.000	19.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	264	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>18.432</b>	<b>18.000</b>	<b>19.000</b>	<b>1.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(18.432)	(18.000)	(19.000)	(1.000)
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(18.432)</b>	<b>(18.000)</b>	<b>(19.000)</b>	<b>(1.000)</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).