

Huslejbudget

Afd. 403 Adelvej, Lind



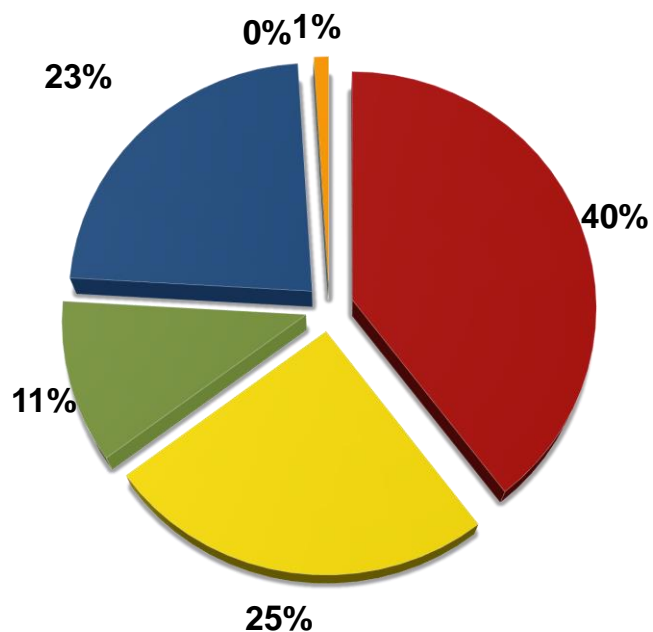
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

0%

svarende til 0,00 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	1.551	22	22
Ældreboliger	330	5	5
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.881	27	27
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		2	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.881	29	27

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	590.220	590.000	590.000	0
106 - Ejendomsskat	59.256	63.000	66.000	3.000
107 - Vandafgift/-afledning	83.429	80.000	86.000	6.000
109 - Renovation	41.178	42.000	42.000	0
110 - Forsikringer	21.830	24.000	22.000	-2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	13.910	19.000	20.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	109.052	115.000	122.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	17.015	18.000	18.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	345.669	361.000	376.000	15.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	121.030	132.000	121.000	-11.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	28.440	23.000	29.000	6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	343.751	426.000	304.000	-122.000
116 - dækkes af henlæggelser	-343.751	-426.000	-304.000	122.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	22.273	25.000	27.000	2.000
117 - dækkes af henlæggelser	-22.273	-25.000	-27.000	-2.000
118 - Drift fællesvaskeri	2.268	0	0	0
119 - Diverse udgifter	13.044	15.000	15.000	0
Variable udgifter i alt	164.782	170.000	165.000	-5.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	289.000	318.000	326.000	8.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	0	0	10.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	8.000	3.000
Henlæggelser i alt	294.000	323.000	344.000	21.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	86.996	33.000	7.000	-26.000
129 - Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
131 - Andre renter	20.349	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	13.000	13.000	8.000	-5.000
Ekstraordinære udgifter i alt	120.345	46.000	15.000	-31.000
Samlede udgifter	1.515.017	1.490.000	1.490.000	0
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.515.017	1.490.000	1.490.000	0

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.445.757	1.482.000	1.482.000	0
201 - Andre lejeindtægter	11.464	5.000	5.000	0
202 - Renteindtægter	49.623	1.000	1.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	2.673	2.000	2.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	5.500	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.515.017	1.490.000	1.490.000	0
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.515.017	1.490.000	1.490.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			0	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			0,00%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,00%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.600		4.100	4.100		6.600	6.600
	1.700	1.700		4.200	4.200		6.700	6.700
	1.800	1.800		4.300	4.300		6.800	6.800
	1.900	1.900		4.400	4.400		6.900	6.900
	2.000	2.000		4.500	4.500		7.000	7.000
	2.100	2.100		4.600	4.600		7.100	7.100
	2.200	2.200		4.700	4.700		7.200	7.200
	2.300	2.300		4.800	4.800		7.300	7.300
	2.400	2.400		4.900	4.900		7.400	7.400
	2.500	2.500		5.000	5.000		7.500	7.500
	2.600	2.600		5.100	5.100		7.600	7.600
	2.700	2.700		5.200	5.200		7.700	7.700
	2.800	2.800		5.300	5.300		7.800	7.800
	2.900	2.900		5.400	5.400		7.900	7.900
	3.000	3.000		5.500	5.500		8.000	8.000
	3.100	3.100		5.600	5.600		8.100	8.100
	3.200	3.200		5.700	5.700		8.200	8.200
	3.300	3.300		5.800	5.800		8.300	8.300
	3.400	3.400		5.900	5.900		8.400	8.400
	3.500	3.500		6.000	6.000		8.500	8.500
	3.600	3.600		6.100	6.100		8.600	8.600
	3.700	3.700		6.200	6.200		8.700	8.700
	3.800	3.800		6.300	6.300		8.800	8.800
	3.900	3.900		6.400	6.400		8.900	8.900
	4.000	4.000		6.500	6.500		9.000	9.000

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	675	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	40.206	40.000	38.000	(2.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(273)	-	-	-
Samlede udgifter	40.608	41.000	39.000	(2.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(40.608)	(41.000)	(39.000)	2.000
Samlede indtægter	(40.608)	(41.000)	(39.000)	2.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke		
Grundpakke	308,00	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:

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. 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).