

Huslejbudget

Afd. 410 Landsbyprk., Møllevænget, P.S Gård, Kibæk



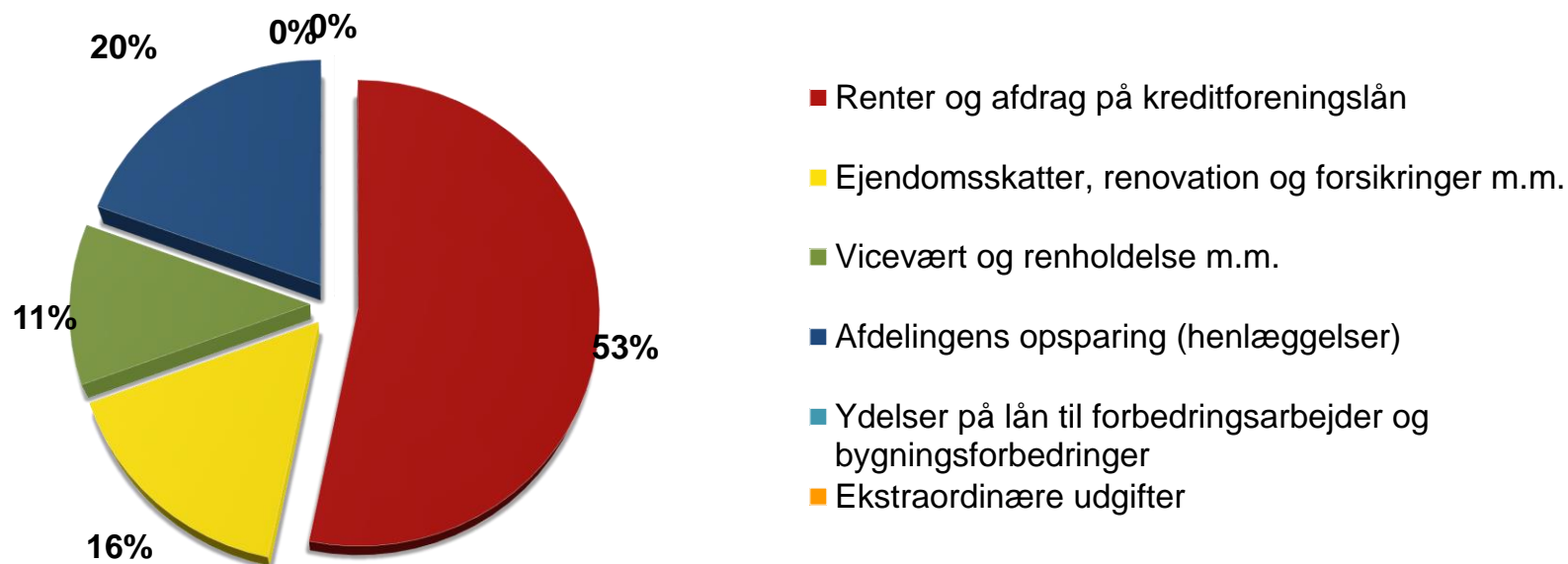
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,75%

svarende til 22,50 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.380	30	30
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	198	6	6
Boligoplysninger i alt	2.578	36	36
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.578	36	36

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	1.160.521	1.185.000	1.184.000	-1.000
106 - Ejendomsskat	50.230	53.000	47.000	-6.000
107 - Vandafgift/-afledning	1.651	2.000	2.000	0
109 - Renovation	70.867	69.000	72.000	3.000
110 - Forsikringer	28.117	32.000	28.000	-4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	18.849	25.000	26.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	143.280	152.000	161.000	9.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	22.356	24.000	24.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	335.350	357.000	360.000	3.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	184.433	221.000	203.000	-18.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	7.196	29.000	23.000	-6.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	430.212	236.000	425.000	189.000
116 - dækkes af henlæggelser	-430.212	-236.000	-425.000	-189.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	68.698	44.000	40.000	-4.000
117 - dækkes af henlæggelser	-68.698	-44.000	-40.000	4.000
119 - Diverse udgifter	10.520	20.000	22.000	2.000
Variable udgifter i alt	202.149	270.000	248.000	-22.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	228.000	287.000	375.000	88.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	30.000	40.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	17.000	2.000
Henlæggelser i alt	293.000	332.000	432.000	100.000
131 - Andre renter	19.434	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	19.434	0	0	0
Samlede udgifter	2.010.454	2.144.000	2.224.000	80.000
Årets overskud				
140 - Overskud	79.996			
Total	2.090.450	2.144.000	2.224.000	80.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.988.952	2.108.000	2.108.000	0
202 - Renteindtægter	46.374	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	47.000	36.000	58.000	22.000
203 - Andre ordinære indtægter	8.124	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.090.450	2.144.000	2.166.000	22.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.090.450	2.144.000	2.166.000	22.000
Nødvendig lejeforhøjelse			58.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,75%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,75%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.644		4.100	4.213		6.600	6.782
	1.700	1.747		4.200	4.316		6.700	6.884
	1.800	1.850		4.300	4.418		6.800	6.987
	1.900	1.952		4.400	4.521		6.900	7.090
	2.000	2.055		4.500	4.624		7.000	7.193
	2.100	2.158		4.600	4.727		7.100	7.295
	2.200	2.261		4.700	4.829		7.200	7.398
	2.300	2.363		4.800	4.932		7.300	7.501
	2.400	2.466		4.900	5.035		7.400	7.604
	2.500	2.569		5.000	5.138		7.500	7.706
	2.600	2.672		5.100	5.240		7.600	7.809
	2.700	2.774		5.200	5.343		7.700	7.912
	2.800	2.877		5.300	5.446		7.800	8.015
	2.900	2.980		5.400	5.549		7.900	8.117
	3.000	3.083		5.500	5.651		8.000	8.220
	3.100	3.185		5.600	5.754		8.100	8.323
	3.200	3.288		5.700	5.857		8.200	8.426
	3.300	3.391		5.800	5.960		8.300	8.528
	3.400	3.494		5.900	6.062		8.400	8.631
	3.500	3.596		6.000	6.165		8.500	8.734
	3.600	3.699		6.100	6.268		8.600	8.837
	3.700	3.802		6.200	6.371		8.700	8.939
	3.800	3.905		6.300	6.473		8.800	9.042
	3.900	4.007		6.400	6.576		8.900	9.145
	4.000	4.110		6.500	6.679		9.000	9.248

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
10 - Underskud/overskud overført fra sidste år	(30.252)	-	-	-
35 - Adm.bidrag til organisationen	900	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	34.872	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	45.600	50.000	62.000	12.000
Samlede udgifter	51.120	51.000	63.000	12.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(51.120)	(51.000)	(63.000)	(12.000)
Samlede indtægter	(51.120)	(51.000)	(63.000)	(12.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

**Nuværende
bidrag**

**Nyt
bidrag**

Grundpakke

213,00

273,00

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).