

# Huslejbudget forslag

Afd. 411 Møllegårdv., Brinkev., Holm Prk., Kibæk

**FÆLLESBO** 



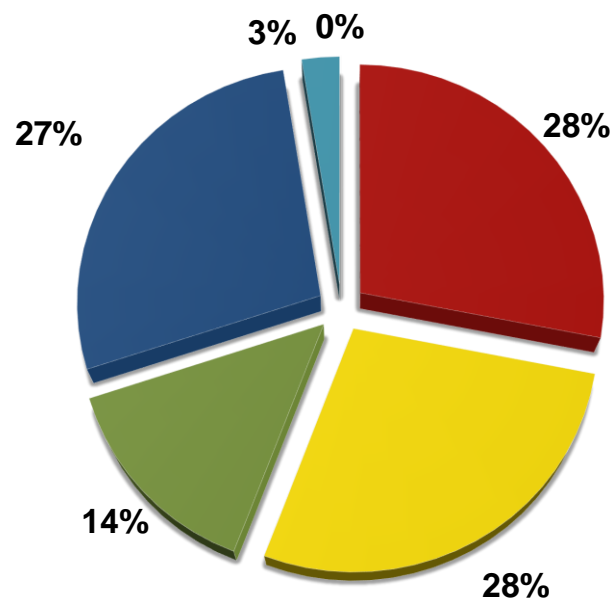
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

1,95%

svarende til 11,64 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	1.240	13	13
Ældreboliger	392	6	6
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.632</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>1.632</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>276.802</b>	<b>278.000</b>	<b>283.000</b>	<b>5.000</b>
106 - Ejendomsskat	55.259	57.000	57.000	0
109 - Renovation	31.830	29.000	32.000	3.000
110 - Forsikringer	17.313	16.000	20.000	4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	12.122	10.000	10.000	0
112.1 Administrationsbidrag	72.675	76.000	81.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.077	11.000	12.000	1.000
113 - A og G indskud	59.034	60.000	68.000	8.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>259.309</b>	<b>259.000</b>	<b>280.000</b>	<b>21.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	96.041	105.000	117.000	12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	16.373	17.000	19.000	2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	181.109	151.000	197.000	46.000
116 - dækkes af henlæggelser	-181.109	-151.000	-197.000	-46.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	10.327	28.000	25.000	-3.000
117 - dækkes af henlæggelser	-10.327	-28.000	-25.000	3.000
119 - Diverse udgifter	6.059	5.000	7.000	2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>118.473</b>	<b>127.000</b>	<b>143.000</b>	<b>16.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	270.000	257.000	257.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	15.000	-10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	7.000	7.000	5.000	-2.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>302.000</b>	<b>289.000</b>	<b>277.000</b>	<b>-12.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	26.058	26.000	26.000	0
131 - Andre renter	215.361	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>241.420</b>	<b>26.000</b>	<b>26.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.198.005</b>	<b>979.000</b>	<b>1.009.000</b>	<b>30.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	18.805			
<b>Total</b>	<b>1.216.810</b>	<b>979.000</b>	<b>1.009.000</b>	<b>30.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	959.112	977.000	976.000	-1.000
201 - Andre lejeindtægter	-1.104	-1.000	-1.000	0
202 - Renteindtægter	239.752	2.000	2.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	18.000	1.000	13.000	12.000
203 - Andre ordinære indtægter	1.050	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.216.810</b>	<b>979.000</b>	<b>990.000</b>	<b>11.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.216.810</b>	<b>979.000</b>	<b>990.000</b>	<b>11.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>19.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>1,95%</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.

1,95%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.631	4.100	4.180	6.600	6.728
	1.700	1.733	4.200	4.282	6.700	6.830
	1.800	1.835	4.300	4.384	6.800	6.932
	1.900	1.937	4.400	4.486	6.900	7.034
	2.000	2.039	4.500	4.588	7.000	7.136
	2.100	2.141	4.600	4.690	7.100	7.238
	2.200	2.243	4.700	4.791	7.200	7.340
	2.300	2.345	4.800	4.893	7.300	7.442
	2.400	2.447	4.900	4.995	7.400	7.544
	2.500	2.549	5.000	5.097	7.500	7.646
	2.600	2.651	5.100	5.199	7.600	7.748
	2.700	2.753	5.200	5.301	7.700	7.850
	2.800	2.855	5.300	5.403	7.800	7.952
	2.900	2.956	5.400	5.505	7.900	8.054
	3.000	3.058	5.500	5.607	8.000	8.156
	3.100	3.160	5.600	5.709	8.100	8.258
	3.200	3.262	5.700	5.811	8.200	8.360
	3.300	3.364	5.800	5.913	8.300	8.462
	3.400	3.466	5.900	6.015	8.400	8.564
	3.500	3.568	6.000	6.117	8.500	8.665
	3.600	3.670	6.100	6.219	8.600	8.767
	3.700	3.772	6.200	6.321	8.700	8.869
	3.800	3.874	6.300	6.423	8.800	8.971
	3.900	3.976	6.400	6.525	8.900	9.073
	4.000	4.078	6.500	6.627	9.000	9.175

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	325	-	-	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	491	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	13.080	14.000	15.000	1.000
<b>Samlede udgifter</b>	<b>13.896</b>	<b>14.000</b>	<b>15.000</b>	<b>1.000</b>

<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(13.896)	(14.000)	(14.000)	-
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(13.896)</b>	<b>(14.000)</b>	<b>(14.000)</b>	<b>-</b>

**Nødvendig bidragsforhøjelse**

**1.000**

**Ændringen fordeles på følgende pakker således:**

<b>Grundpakke</b>	<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>
Grundpakke	193,00	203,00

## 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:

<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. 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).