

# Huslejbudget forslag

Afd. 412 Bekkasinvej, Kibæk

**FÆLLESBO** 



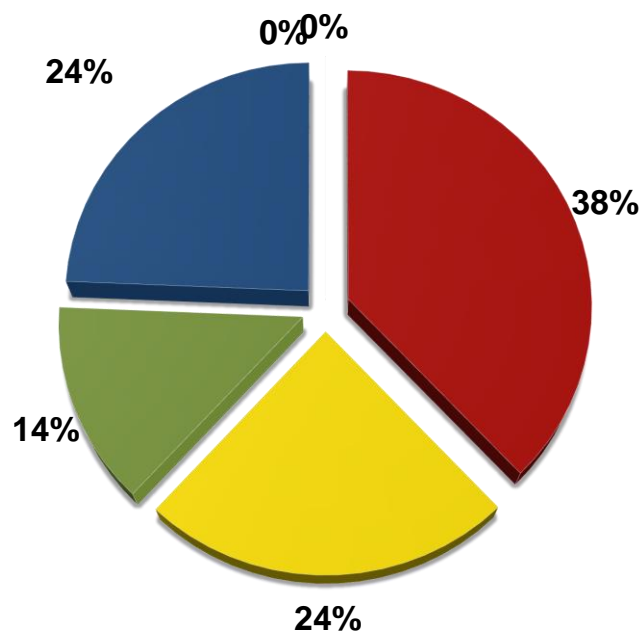
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

5,97%

svarende til 50,07 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	2.676	46	46
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.676</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.676</b>	<b>46</b>	<b>46</b>

## Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>909.920</b>	<b>910.000</b>	<b>910.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	53.423	53.000	53.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	116.913	139.000	130.000	-9.000
109 - Renovation	71.866	77.000	73.000	-4.000
110 - Forsikringer	30.214	31.000	37.000	6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	75.808	55.000	60.000	5.000
112.1 Administrationsbidrag	175.030	183.000	194.000	11.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	26.818	27.000	30.000	3.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>550.073</b>	<b>565.000</b>	<b>577.000</b>	<b>12.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	231.655	248.000	278.000	30.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	41.034	37.000	36.000	-1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	739.886	448.000	655.000	207.000
116 - dækkes af henlæggelser	-739.886	-448.000	-655.000	-207.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	76.692	53.000	64.000	11.000
117 - dækkes af henlæggelser	-76.692	-53.000	-64.000	-11.000
119 - Diverse udgifter	13.819	15.000	16.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>286.508</b>	<b>300.000</b>	<b>330.000</b>	<b>30.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	386.000	408.000	500.000	92.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	60.000	70.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	15.000	15.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>446.000</b>	<b>483.000</b>	<b>585.000</b>	<b>102.000</b>
131 - Andre renter	86.564	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>86.564</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.279.064</b>	<b>2.258.000</b>	<b>2.402.000</b>	<b>144.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	28.401			
<b>Total</b>	<b>2.307.466</b>	<b>2.258.000</b>	<b>2.402.000</b>	<b>144.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	2.181.096	2.246.000	2.246.000	0
202 - Renteindtægter	97.336	2.000	2.000	0
202 - Andre renter	1.631	1.000	1.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	9.000	19.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	27.403	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>2.307.466</b>	<b>2.258.000</b>	<b>2.268.000</b>	<b>10.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>2.307.466</b>	<b>2.258.000</b>	<b>2.268.000</b>	<b>10.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>134.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>5,97%</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.

5,97%

<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	1.695	4.100	4.345	6.600	6.994
	1.700	1.801	4.200	4.451	6.700	7.100
	1.800	1.907	4.300	4.557	6.800	7.206
	1.900	2.013	4.400	4.663	6.900	7.312
	2.000	2.119	4.500	4.768	7.000	7.418
	2.100	2.225	4.600	4.874	7.100	7.524
	2.200	2.331	4.700	4.980	7.200	7.630
	2.300	2.437	4.800	5.086	7.300	7.736
	2.400	2.543	4.900	5.192	7.400	7.841
	2.500	2.649	5.000	5.298	7.500	7.947
	2.600	2.755	5.100	5.404	7.600	8.053
	2.700	2.861	5.200	5.510	7.700	8.159
	2.800	2.967	5.300	5.616	7.800	8.265
	2.900	3.073	5.400	5.722	7.900	8.371
	3.000	3.179	5.500	5.828	8.000	8.477
	3.100	3.285	5.600	5.934	8.100	8.583
	3.200	3.391	5.700	6.040	8.200	8.689
	3.300	3.497	5.800	6.146	8.300	8.795
	3.400	3.603	5.900	6.252	8.400	8.901
	3.500	3.709	6.000	6.358	8.500	9.007
	3.600	3.815	6.100	6.464	8.600	9.113
	3.700	3.921	6.200	6.570	8.700	9.219
	3.800	4.027	6.300	6.676	8.800	9.325
	3.900	4.133	6.400	6.782	8.900	9.431
	4.000	4.239	6.500	6.888	9.000	9.537

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
■ 35 - Adm.bidrag til organisationen	1.150	1.000	1.000	-
■ 75 - Afrunding/ovf. årets overskud	6.320	-	-	-
■ 85 - Kontingent antenneforening	71.330	87.000	72.000	(15.000)
<b>Samlede udgifter</b>	<b>78.800</b>	<b>88.000</b>	<b>73.000</b>	<b>(15.000)</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
■ 90 - Antennebidrag fra lejerne	(78.800)	(88.000)	(69.000)	19.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(78.800)</b>	<b>(88.000)</b>	<b>(69.000)</b>	<b>19.000</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>4.000</b>	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<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).