

Huslejbudget

Afd. 412 Bekkasinvej, Kibæk

FÆLLESBO 



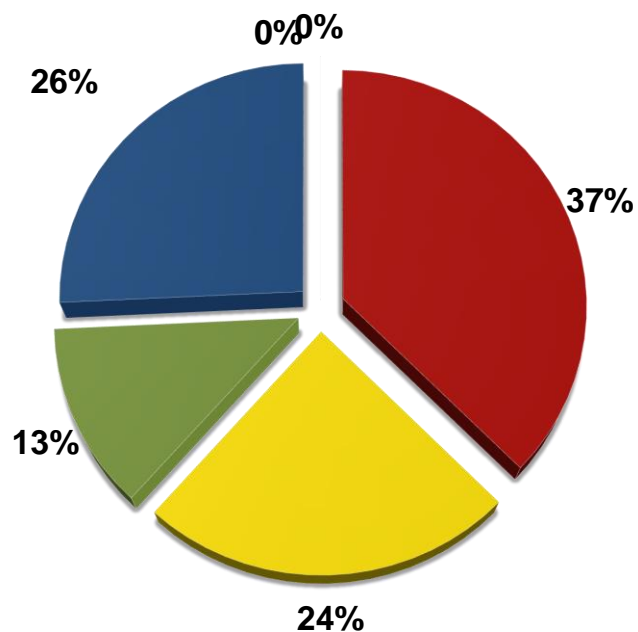
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

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	2.676	46	46
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.676	46	46
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.676	46	46

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	909.920	910.000	910.000	0
106 - Ejendomsskat	53.423	53.000	61.000	8.000
107 - Vandafgift/-afledning	114.764	130.000	130.000	0
109 - Renovation	72.085	73.000	74.000	1.000
110 - Forsikringer	31.981	37.000	31.000	-6.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	52.294	60.000	57.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	183.080	194.000	206.000	12.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	28.566	30.000	30.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	536.194	577.000	589.000	12.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	241.486	278.000	260.000	-18.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	26.668	36.000	31.000	-5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	362.888	655.000	420.000	-235.000
116 - dækkes af henlæggelser	-362.888	-655.000	-420.000	235.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	77.608	64.000	78.000	14.000
117 - dækkes af henlæggelser	-77.608	-64.000	-78.000	-14.000
119 - Diverse udgifter	14.132	16.000	16.000	0
Variable udgifter i alt	282.286	330.000	307.000	-23.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	408.000	500.000	528.000	28.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	60.000	70.000	80.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	18.000	3.000
Henlæggelser i alt	483.000	585.000	626.000	41.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	15.949	0	0	0
131 - Andre renter	13.393	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	29.342	0	0	0
Samlede udgifter	2.240.741	2.402.000	2.432.000	30.000
Årets overskud				
140 - Overskud	86.866			
Total	2.327.607	2.402.000	2.432.000	30.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.246.064	2.380.000	2.380.000	0
201 - Andre lejeindtægter	15.949	0	0	0
202 - Renteindtægter	33.470	2.000	2.000	0
202 - Andre renter	1.575	1.000	1.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	9.000	19.000	49.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	21.550	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	2.327.607	2.402.000	2.432.000	30.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	2.327.607	2.402.000	2.432.000	30.000
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	1.150	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	3.463	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	68.230	96.000	75.000	(21.000)
Samlede udgifter	72.843	97.000	76.000	(21.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(72.843)	(97.000)	(76.000)	21.000
Samlede indtægter	(72.843)	(97.000)	(76.000)	21.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

263,00

Nyt
bidrag

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).