

Huslejbudget

Afd. 413 Sønderbro, Kibæk



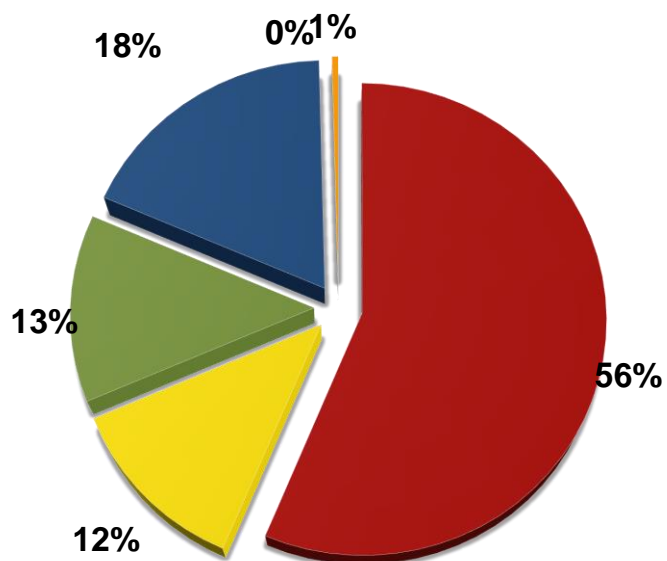
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,15%

svarende til 19,82 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	1.514	18	18
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.514	18	18
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.514	18	18

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	791.129	786.000	804.000	18.000
106 - Ejendomsskat	14.328	15.000	15.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	1.559	2.000	2.000	0
109 - Renovation	26.130	28.000	27.000	-1.000
110 - Forsikringer	15.816	18.000	16.000	-2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	22.675	18.000	21.000	3.000
112.1 Administrationsbidrag	72.000	76.000	81.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.178	12.000	12.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	163.686	169.000	174.000	5.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	93.655	107.000	98.000	-9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	21.611	16.000	18.000	2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	118.352	168.000	178.000	10.000
116 - dækkes af henlæggelser	-118.352	-168.000	-178.000	-10.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	34.016	43.000	34.000	-9.000
117 - dækkes af henlæggelser	-34.016	-43.000	-34.000	9.000
119 - Diverse udgifter	63.892	66.000	67.000	1.000
Variable udgifter i alt	179.158	189.000	183.000	-6.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	198.000	194.000	204.000	10.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	6.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	254.000	249.000	259.000	10.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.538	3.000	3.000	0
131 - Andre renter	14.466	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	3.000	3.000
Ekstraordinære udgifter i alt	17.004	3.000	6.000	3.000
Samlede udgifter	1.404.978	1.396.000	1.426.000	30.000
Årets overskud				
140 - Overskud	0			
Total	1.404.978	1.396.000	1.426.000	30.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.348.944	1.396.000	1.396.000	0
202 - Renteindtægter	34.520	0	0	0
202 - Andre renter	425	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	10.638	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.394.526	1.396.000	1.396.000	0
210 - Underskud	10.451			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.404.978	1.396.000	1.396.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			30.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,15%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,15%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.634		4.100	4.188		6.600	6.742
	1.700	1.737		4.200	4.290		6.700	6.844
	1.800	1.839		4.300	4.392		6.800	6.946
	1.900	1.941		4.400	4.495		6.900	7.048
	2.000	2.043		4.500	4.597		7.000	7.150
	2.100	2.145		4.600	4.699		7.100	7.253
	2.200	2.247		4.700	4.801		7.200	7.355
	2.300	2.349		4.800	4.903		7.300	7.457
	2.400	2.452		4.900	5.005		7.400	7.559
	2.500	2.554		5.000	5.107		7.500	7.661
	2.600	2.656		5.100	5.210		7.600	7.763
	2.700	2.758		5.200	5.312		7.700	7.865
	2.800	2.860		5.300	5.414		7.800	7.968
	2.900	2.962		5.400	5.516		7.900	8.070
	3.000	3.064		5.500	5.618		8.000	8.172
	3.100	3.167		5.600	5.720		8.100	8.274
	3.200	3.269		5.700	5.822		8.200	8.376
	3.300	3.371		5.800	5.925		8.300	8.478
	3.400	3.473		5.900	6.027		8.400	8.581
	3.500	3.575		6.000	6.129		8.500	8.683
	3.600	3.677		6.100	6.231		8.600	8.785
	3.700	3.780		6.200	6.333		8.700	8.887
	3.800	3.882		6.300	6.435		8.800	8.989
	3.900	3.984		6.400	6.538		8.900	9.091
	4.000	4.086		6.500	6.640		9.000	9.193

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	450	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	2.710	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	31.580	39.000	45.000	6.000
Samlede udgifter	34.740	40.000	46.000	6.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(34.740)	(40.000)	(46.000)	(6.000)
Samlede indtægter	(34.740)	(40.000)	(46.000)	(6.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Nuværende
bidrag

Nyt
bidrag

Grundpakke

263,00

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).