

Huslejbudget

Afd. 414 Kastanie Alle, Sandfeld Alle, Rønne Alle, Kibæk

FÆLLESBO 



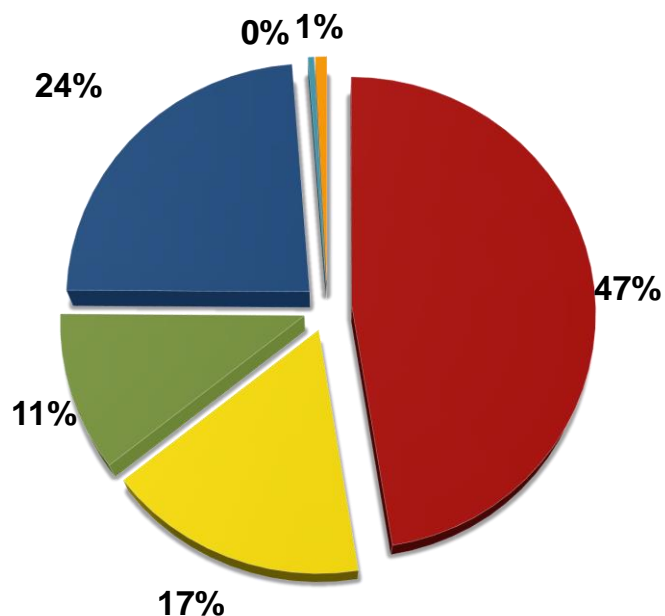
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,05%

svarende til 9,27 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	148	2	2
Ældreboliger	1.685	26	26
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.833	28	28
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.833	28	28

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	765.554	774.000	774.000	0
106 - Ejendomsskat	78.067	79.000	42.000	-37.000
109 - Renovation	51.140	55.000	52.000	-3.000
110 - Forsikringer	20.306	23.000	20.000	-3.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.179	12.000	17.000	5.000
112.1 Administrationsbidrag	111.440	118.000	125.000	7.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	17.388	18.000	19.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	285.521	305.000	275.000	-30.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	139.522	159.000	146.000	-13.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	23.432	26.000	23.000	-3.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	318.267	367.000	336.000	-31.000
116 - dækkes af henlæggelser	-318.267	-367.000	-336.000	31.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	46.438	31.000	35.000	4.000
117 - dækkes af henlæggelser	-46.438	-31.000	-35.000	-4.000
119 - Diverse udgifter	5.293	7.000	7.000	0
Variable udgifter i alt	168.247	192.000	176.000	-16.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	276.000	300.000	350.000	50.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	25.000	10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	10.000	10.000	11.000	1.000
Henlæggelser i alt	301.000	325.000	386.000	61.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	9.433	10.000	10.000	0
131 - Andre renter	7.380	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	7.000	10.000	3.000
Ekstraordinære udgifter i alt	16.813	17.000	20.000	3.000
Samlede udgifter	1.537.135	1.613.000	1.631.000	18.000
Årets overskud				
140 - Overskud	263			
Total	1.537.398	1.613.000	1.631.000	18.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.519.416	1.613.000	1.614.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	195	0	0	0
202 - Renteindtægter	17.787	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.537.398	1.613.000	1.614.000	1.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.537.398	1.613.000	1.614.000	1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			17.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,05%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,05%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.617		4.100	4.143		6.600	6.670
	1.700	1.718		4.200	4.244		6.700	6.771
	1.800	1.819		4.300	4.345		6.800	6.872
	1.900	1.920		4.400	4.446		6.900	6.973
	2.000	2.021		4.500	4.547		7.000	7.074
	2.100	2.122		4.600	4.648		7.100	7.175
	2.200	2.223		4.700	4.750		7.200	7.276
	2.300	2.324		4.800	4.851		7.300	7.377
	2.400	2.425		4.900	4.952		7.400	7.478
	2.500	2.526		5.000	5.053		7.500	7.579
	2.600	2.627		5.100	5.154		7.600	7.680
	2.700	2.728		5.200	5.255		7.700	7.781
	2.800	2.829		5.300	5.356		7.800	7.882
	2.900	2.931		5.400	5.457		7.900	7.983
	3.000	3.032		5.500	5.558		8.000	8.084
	3.100	3.133		5.600	5.659		8.100	8.185
	3.200	3.234		5.700	5.760		8.200	8.286
	3.300	3.335		5.800	5.861		8.300	8.387
	3.400	3.436		5.900	5.962		8.400	8.488
	3.500	3.537		6.000	6.063		8.500	8.590
	3.600	3.638		6.100	6.164		8.600	8.691
	3.700	3.739		6.200	6.265		8.700	8.792
	3.800	3.840		6.300	6.366		8.800	8.893
	3.900	3.941		6.400	6.467		8.900	8.994
	4.000	4.042		6.500	6.568		9.000	9.095

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	300	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(2.220)	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	25.080	24.000	32.000	8.000
Samlede udgifter	23.160	25.000	33.000	8.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(23.160)	(25.000)	(33.000)	(8.000)
Samlede indtægter	(23.160)	(25.000)	(33.000)	(8.000)

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).