

Huslejbudget forslag

Afd. 415 Enghaven, Kibæk

FÆLLESBO 



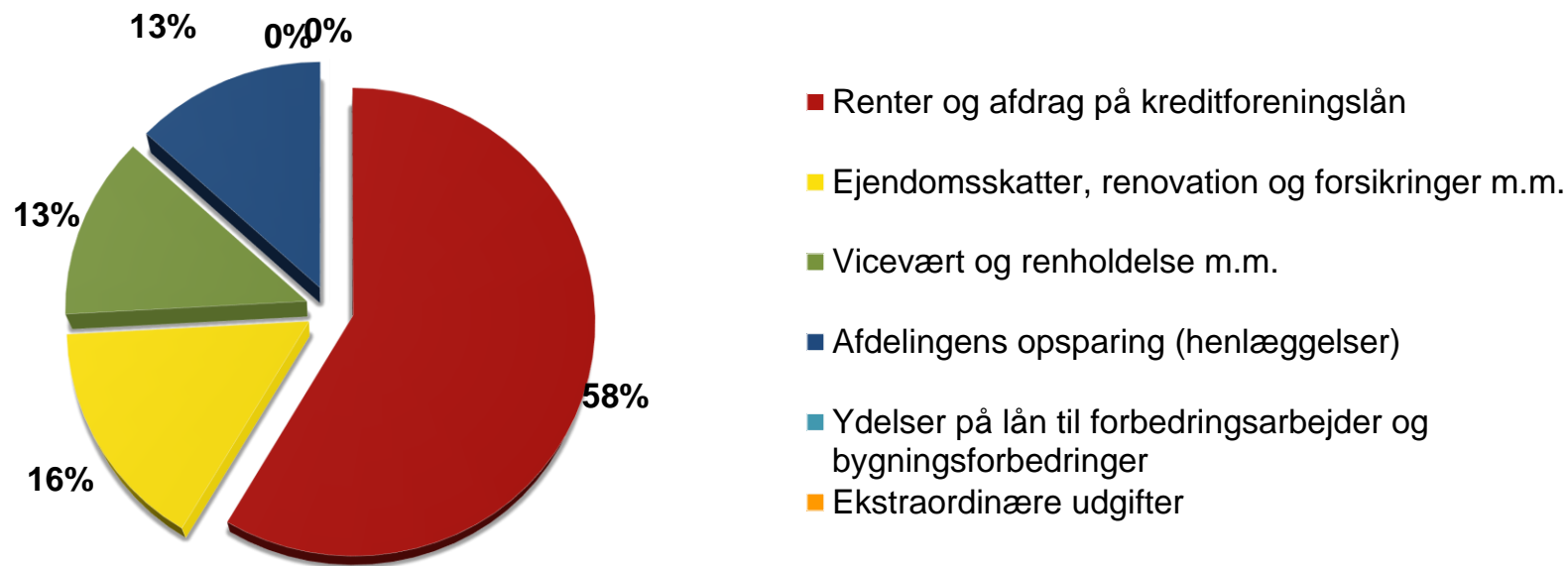
Budgetforslaget for
2024 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,98%

svarende til 21,74 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.518	20	20
Ældreboliger	138	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.656	22	22
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.656	22	22

Huslejobudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	726.127	736.000	746.000	10.000
106 - Ejendomsskat	27.106	29.000	30.000	1.000
109 - Renovation	29.489	30.000	30.000	0
110 - Forsikringer	16.615	17.000	19.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	11.758	18.000	13.000	-5.000
112.1 Administrationsbidrag	84.150	88.000	93.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	12.826	13.000	14.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	181.944	195.000	199.000	4.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	105.770	122.000	134.000	12.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	6.644	18.000	14.000	-4.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	99.319	189.000	126.000	-63.000
116 - dækkes af henlæggelser	-99.319	-189.000	-126.000	63.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.393	17.000	8.000	-9.000
117 - dækkes af henlæggelser	-1.393	-17.000	-8.000	9.000
119 - Diverse udgifter	12.527	13.000	14.000	1.000
Variable udgifter i alt	124.941	153.000	162.000	9.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	108.000	109.000	168.000	59.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	15.000	0	-15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	5.000	0	-5.000
Henlæggelser i alt	133.000	129.000	168.000	39.000
131 - Andre renter	127.520	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	127.520	0	0	0
Samlede udgifter	1.293.532	1.213.000	1.275.000	62.000
Arets overskud				
140 - Overskud	42.381			
Total	1.335.913	1.213.000	1.275.000	62.000

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.180.224	1.209.000	1.210.000	1.000
202 - Renteindtægter	140.689	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	15.000	4.000	29.000	25.000
Ordinære indtægter i alt	1.335.913	1.213.000	1.239.000	26.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.335.913	1.213.000	1.239.000	26.000
Nødvendig lejeforhøjelse			36.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,98%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,98%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny	Nuv.	Ny
	1.600	1.648	4.100	4.222	6.600	6.796
	1.700	1.751	4.200	4.325	6.700	6.899
	1.800	1.854	4.300	4.428	6.800	7.002
	1.900	1.957	4.400	4.531	6.900	7.105
	2.000	2.060	4.500	4.634	7.000	7.208
	2.100	2.162	4.600	4.737	7.100	7.311
	2.200	2.265	4.700	4.840	7.200	7.414
	2.300	2.368	4.800	4.943	7.300	7.517
	2.400	2.471	4.900	5.046	7.400	7.620
	2.500	2.574	5.000	5.149	7.500	7.723
	2.600	2.677	5.100	5.252	7.600	7.826
	2.700	2.780	5.200	5.355	7.700	7.929
	2.800	2.883	5.300	5.458	7.800	8.032
	2.900	2.986	5.400	5.561	7.900	8.135
	3.000	3.089	5.500	5.664	8.000	8.238
	3.100	3.192	5.600	5.767	8.100	8.341
	3.200	3.295	5.700	5.870	8.200	8.444
	3.300	3.398	5.800	5.973	8.300	8.547
	3.400	3.501	5.900	6.076	8.400	8.650
	3.500	3.604	6.000	6.179	8.500	8.753
	3.600	3.707	6.100	6.281	8.600	8.856
	3.700	3.810	6.200	6.384	8.700	8.959
	3.800	3.913	6.300	6.487	8.800	9.062
	3.900	4.016	6.400	6.590	8.900	9.165
	4.000	4.119	6.500	6.693	9.000	9.268

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER				
10 - Underskud/overskud overført fra sidste år	(18.093)	-	-	-
35 - Adm.bidrag til organisationen	550	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	15.145	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	43.260	36.000	45.000	9.000
Samlede udgifter	40.862	37.000	46.000	9.000

INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(40.862)	(37.000)	(37.000)	-
Samlede indtægter	(40.862)	(37.000)	(37.000)	-

Nødvendig bidragsforhøjelse

9.000

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

**Nuværende
bidrag**

**Nyt
bidrag**

Grundpakke

161,51

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:

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. 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).