

Huslejbudget

Afd. 415 Enghaven, Kibæk



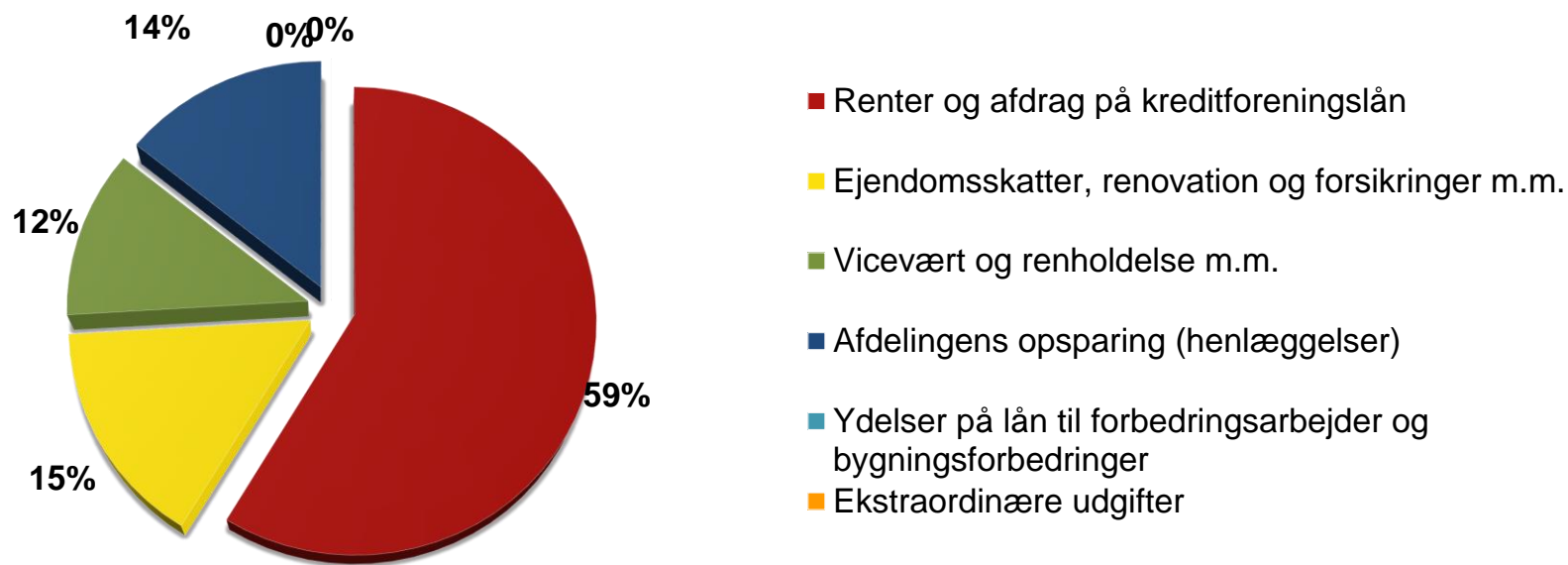
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

1,69%

svarende til 12,68 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.449	19	19
Ældreboliger	207	3	3
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

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	738.345	746.000	760.000	14.000
106 - Ejendomsskat	27.867	30.000	27.000	-3.000
109 - Renovation	29.489	30.000	30.000	0
110 - Forsikringer	17.666	19.000	18.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.478	13.000	10.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	88.000	93.000	99.000	6.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	13.662	14.000	15.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	184.162	199.000	199.000	0
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	114.375	134.000	123.000	-11.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	22.028	14.000	14.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	272.458	126.000	217.000	91.000
116 - dækkes af henlæggelser	-272.458	-126.000	-217.000	-91.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	34.643	8.000	13.000	5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-34.643	-8.000	-13.000	-5.000
119 - Diverse udgifter	12.716	14.000	14.000	0
Variable udgifter i alt	149.119	162.000	151.000	-11.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	109.000	168.000	170.000	2.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	0	15.000	15.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	0	0	0
Henlæggelser i alt	129.000	168.000	185.000	17.000
131 - Andre renter	25.366	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	25.366	0	0	0
Samlede udgifter	1.225.993	1.275.000	1.295.000	20.000
Årets overskud				
140 - Overskud	47.873			
Total	1.273.865	1.275.000	1.295.000	20.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.209.336	1.246.000	1.245.000	-1.000
202 - Renteindtægter	60.529	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	4.000	29.000	29.000	0
Ordinære indtægter i alt	1.273.865	1.275.000	1.274.000	-1.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.273.865	1.275.000	1.274.000	-1.000
Nødvendig lejeforhøjelse			21.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			1,69%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

1,69%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.627		4.100	4.169		6.600	6.711
	1.700	1.729		4.200	4.271		6.700	6.813
	1.800	1.830		4.300	4.373		6.800	6.915
	1.900	1.932		4.400	4.474		6.900	7.016
	2.000	2.034		4.500	4.576		7.000	7.118
	2.100	2.135		4.600	4.678		7.100	7.220
	2.200	2.237		4.700	4.779		7.200	7.321
	2.300	2.339		4.800	4.881		7.300	7.423
	2.400	2.440		4.900	4.983		7.400	7.525
	2.500	2.542		5.000	5.084		7.500	7.627
	2.600	2.644		5.100	5.186		7.600	7.728
	2.700	2.746		5.200	5.288		7.700	7.830
	2.800	2.847		5.300	5.389		7.800	7.932
	2.900	2.949		5.400	5.491		7.900	8.033
	3.000	3.051		5.500	5.593		8.000	8.135
	3.100	3.152		5.600	5.694		8.100	8.237
	3.200	3.254		5.700	5.796		8.200	8.338
	3.300	3.356		5.800	5.898		8.300	8.440
	3.400	3.457		5.900	6.000		8.400	8.542
	3.500	3.559		6.000	6.101		8.500	8.643
	3.600	3.661		6.100	6.203		8.600	8.745
	3.700	3.762		6.200	6.305		8.700	8.847
	3.800	3.864		6.300	6.406		8.800	8.948
	3.900	3.966		6.400	6.508		8.900	9.050
	4.000	4.067		6.500	6.610		9.000	9.152

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	550	1.000	1.000	-
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(4.768)	-	-	-
85 - Kontingent antenneforening	42.980	42.000	62.000	20.000
Samlede udgifter	38.762	43.000	63.000	20.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(38.762)	(43.000)	(63.000)	(20.000)
Samlede indtægter	(38.762)	(43.000)	(63.000)	(20.000)

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).