

# Huslejbudget forslag

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

**FÆLLESBO** 



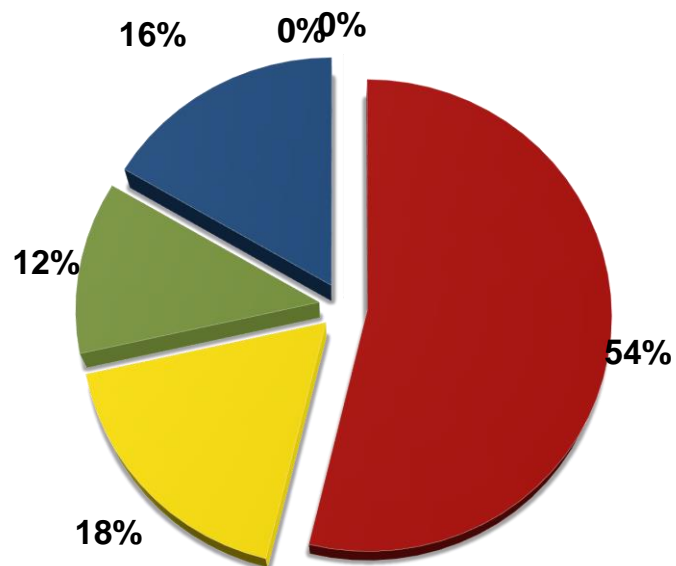
Budgetforslaget for  
2023 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

2,49%

svarende til 18,85 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	974	13	13
Ældreboliger	458	7	7
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.432</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.432</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>595.568</b>	<b>599.000</b>	<b>599.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	33.246	35.000	35.000	0
109 - Renovation	38.073	38.000	39.000	1.000
110 - Forsikringer	15.318	16.000	17.000	1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	14.633	13.000	14.000	1.000
112.1 Administrationsbidrag	75.860	77.000	80.000	3.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.560	12.000	12.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>188.690</b>	<b>191.000</b>	<b>197.000</b>	<b>6.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	102.627	107.000	113.000	6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	14.993	16.000	14.000	-2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	99.437	511.000	397.000	-114.000
116 - dækkes af henlæggelser	-99.437	-511.000	-397.000	114.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	8.112	26.000	6.000	-20.000
117 - dækkes af henlæggelser	-8.112	-26.000	-6.000	20.000
119 - Diverse udgifter	3.315	5.000	5.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>120.936</b>	<b>128.000</b>	<b>132.000</b>	<b>4.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	126.000	169.000	165.000	-4.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	50.000	25.000	15.000	-10.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	3.000	3.000	5.000	2.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>179.000</b>	<b>197.000</b>	<b>185.000</b>	<b>-12.000</b>
131 - Andre renter	14.466	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>14.466</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.098.660</b>	<b>1.115.000</b>	<b>1.113.000</b>	<b>-2.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.098.660</b>	<b>1.115.000</b>	<b>1.113.000</b>	<b>-2.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.061.532	1.086.000	1.086.000	0
202 - Andre renter	53	0	0	0
203 - Tilskud fra boligorganisationen	300	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	23.000	29.000	0	-29.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.084.885</b>	<b>1.115.000</b>	<b>1.086.000</b>	<b>-29.000</b>
210 - Underskud	13.775			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.098.660</b>	<b>1.115.000</b>	<b>1.086.000</b>	<b>-29.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>27.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,49%</b>	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

## **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 4.000 kr. pr. lejemålsenhed i 2023.

### **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:

<b>Afdelingens størrelse</b>	<b>Rabat pr. lejemålsenhed (kr.)</b>
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 336 kr. pr. lejemålsenhed (2022).