

# Huslejbudget

Afd. 420 Birkebækv., Skovbjerg Allé, Arnborg

FÆLLESBO 



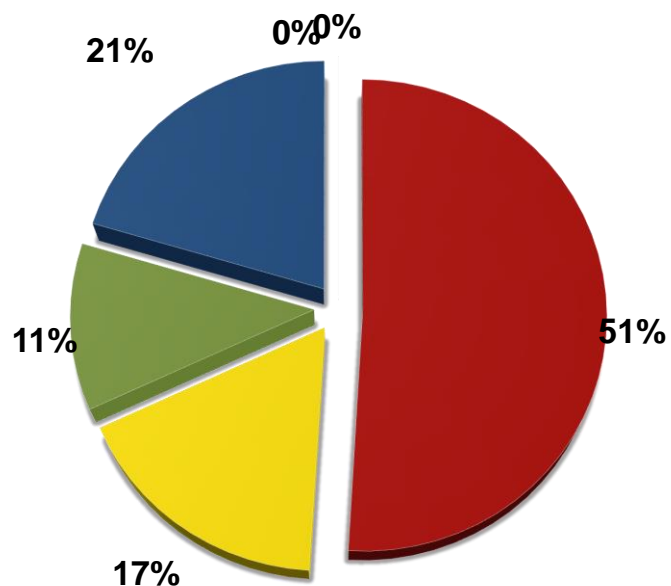
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

0,52%

svarende til 4,19 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>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>600.114</b>	<b>599.000</b>	<b>603.000</b>	<b>4.000</b>
106 - Ejendomsskat	34.230	36.000	29.000	-7.000
109 - Renovation	37.034	37.000	38.000	1.000
110 - Forsikringer	16.889	21.000	17.000	-4.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	10.115	16.000	16.000	0
112.1 Administrationsbidrag	80.000	85.000	90.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	12.420	13.000	13.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>190.687</b>	<b>208.000</b>	<b>203.000</b>	<b>-5.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	105.440	120.000	111.000	-9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	21.343	16.000	18.000	2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	194.867	207.000	215.000	8.000
116 - dækkes af henlæggelser	-194.867	-207.000	-215.000	-8.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	47.562	13.000	28.000	15.000
117 - dækkes af henlæggelser	-47.562	-13.000	-28.000	-15.000
119 - Diverse udgifter	5.319	5.000	6.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>132.101</b>	<b>141.000</b>	<b>135.000</b>	<b>-6.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	165.000	211.000	222.000	11.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	0	5.000	5.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>185.000</b>	<b>226.000</b>	<b>242.000</b>	<b>16.000</b>
131 - Andre renter	19.053	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>19.053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.126.956</b>	<b>1.174.000</b>	<b>1.183.000</b>	<b>9.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	31.952			
<b>Total</b>	<b>1.158.908</b>	<b>1.174.000</b>	<b>1.183.000</b>	<b>9.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	1.113.444	1.158.000	1.158.000	0
202 - Renteindtægter	45.464	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	16.000	19.000	3.000
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.158.908</b>	<b>1.174.000</b>	<b>1.177.000</b>	<b>3.000</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.158.908</b>	<b>1.174.000</b>	<b>1.177.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>6.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>0,52%</b>	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

0,52%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.608		4.100	4.121		6.600	6.634
	1.700	1.709		4.200	4.222		6.700	6.735
	1.800	1.809		4.300	4.322		6.800	6.835
	1.900	1.910		4.400	4.423		6.900	6.936
	2.000	2.010		4.500	4.523		7.000	7.036
	2.100	2.111		4.600	4.624		7.100	7.137
	2.200	2.211		4.700	4.724		7.200	7.237
	2.300	2.312		4.800	4.825		7.300	7.338
	2.400	2.412		4.900	4.925		7.400	7.438
	2.500	2.513		5.000	5.026		7.500	7.539
	2.600	2.613		5.100	5.126		7.600	7.639
	2.700	2.714		5.200	5.227		7.700	7.740
	2.800	2.815		5.300	5.327		7.800	7.840
	2.900	2.915		5.400	5.428		7.900	7.941
	3.000	3.016		5.500	5.528		8.000	8.041
	3.100	3.116		5.600	5.629		8.100	8.142
	3.200	3.217		5.700	5.730		8.200	8.242
	3.300	3.317		5.800	5.830		8.300	8.343
	3.400	3.418		5.900	5.931		8.400	8.444
	3.500	3.518		6.000	6.031		8.500	8.544
	3.600	3.619		6.100	6.132		8.600	8.645
	3.700	3.719		6.200	6.232		8.700	8.745
	3.800	3.820		6.300	6.333		8.800	8.846
	3.900	3.920		6.400	6.433		8.900	8.946
	4.000	4.021		6.500	6.534		9.000	9.047

## 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:

<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. 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).