

# Huslejbudget forslag

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding

**FÆLLESBO** 



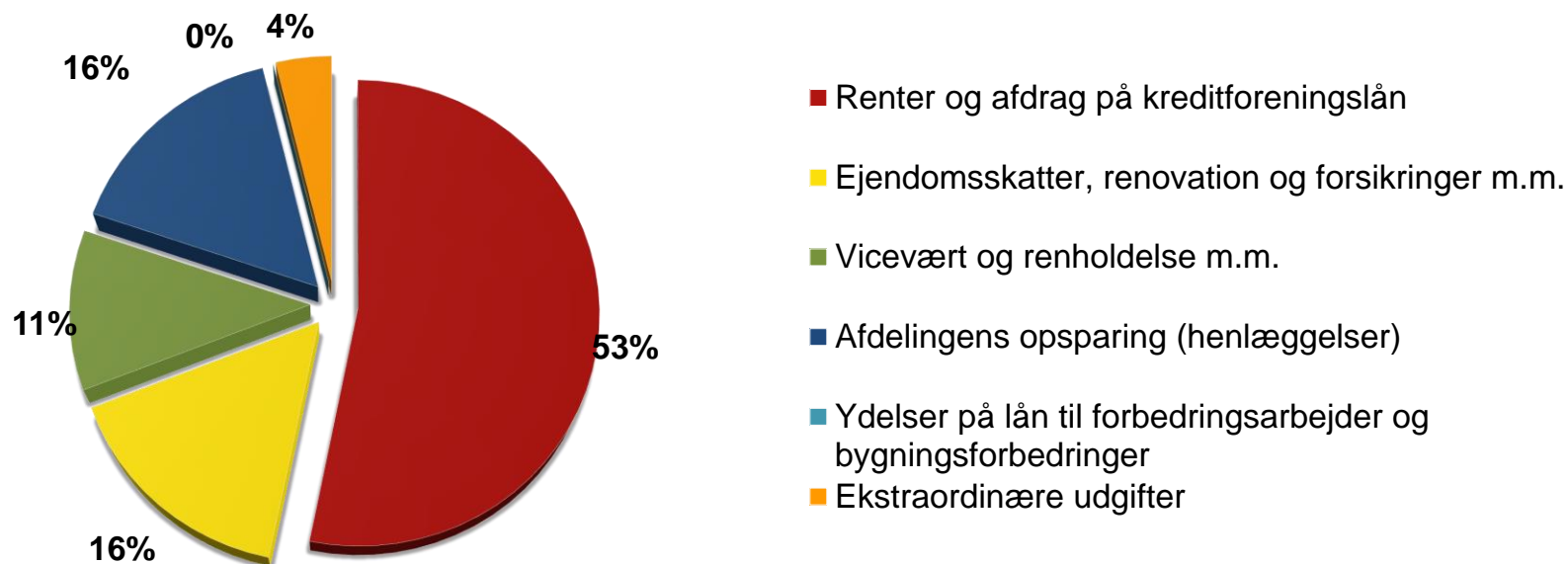
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslestigning på

5,93%

svarende til 47,36 kr.  
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.288	16	16
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.288</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.288</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>547.333</b>	<b>559.000</b>	<b>580.000</b>	<b>21.000</b>
106 - Ejendomsskat	8.848	9.000	10.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	1.849	2.000	2.000	0
109 - Renovation	22.218	23.000	23.000	0
110 - Forsikringer	12.783	13.000	15.000	2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	49.265	40.000	45.000	5.000
112.1 Administrationsbidrag	61.200	64.000	68.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	9.328	9.000	10.000	1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>165.492</b>	<b>160.000</b>	<b>173.000</b>	<b>13.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	73.327	80.000	90.000	10.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	21.046	17.000	17.000	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	168.724	229.000	128.000	-101.000
116 - dækkes af henlæggelser	-168.724	-229.000	-128.000	101.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	26.629	30.000	29.000	-1.000
117 - dækkes af henlæggelser	-26.629	-30.000	-29.000	1.000
118 - Drift fælleshus	1.620	2.000	2.000	0
119 - Diverse udgifter	7.814	11.000	12.000	1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>103.808</b>	<b>110.000</b>	<b>121.000</b>	<b>11.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	120.000	125.000	144.000	19.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	35.000	30.000	30.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	6.000	6.000	0	-6.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>161.000</b>	<b>161.000</b>	<b>174.000</b>	<b>13.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	38.509	39.000	39.000	0
131 - Andre renter	35.600	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	0	3.000	3.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>74.109</b>	<b>39.000</b>	<b>42.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.051.742</b>	<b>1.029.000</b>	<b>1.090.000</b>	<b>61.000</b>
<b>Arets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>1.051.742</b>	<b>1.029.000</b>	<b>1.090.000</b>	<b>61.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	998.796	1.029.000	1.029.000	0
202 - Renteindtægter	39.277	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	3.000	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>1.041.073</b>	<b>1.029.000</b>	<b>1.029.000</b>	<b>0</b>
210 - Underskud	10.669			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>1.051.742</b>	<b>1.029.000</b>	<b>1.029.000</b>	<b>0</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>61.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>5,93%</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.

5,93%

<b>Eks. på ændring i husleje efter dette budget:</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>	<b>Nuv.</b>	<b>Ny</b>
	1.600	1.695	4.100	4.343	6.600	6.991
	1.700	1.801	4.200	4.449	6.700	7.097
	1.800	1.907	4.300	4.555	6.800	7.203
	1.900	2.013	4.400	4.661	6.900	7.309
	2.000	2.119	4.500	4.767	7.000	7.415
	2.100	2.224	4.600	4.873	7.100	7.521
	2.200	2.330	4.700	4.979	7.200	7.627
	2.300	2.436	4.800	5.085	7.300	7.733
	2.400	2.542	4.900	5.190	7.400	7.839
	2.500	2.648	5.000	5.296	7.500	7.945
	2.600	2.754	5.100	5.402	7.600	8.051
	2.700	2.860	5.200	5.508	7.700	8.156
	2.800	2.966	5.300	5.614	7.800	8.262
	2.900	3.072	5.400	5.720	7.900	8.368
	3.000	3.178	5.500	5.826	8.000	8.474
	3.100	3.284	5.600	5.932	8.100	8.580
	3.200	3.390	5.700	6.038	8.200	8.686
	3.300	3.496	5.800	6.144	8.300	8.792
	3.400	3.602	5.900	6.250	8.400	8.898
	3.500	3.707	6.000	6.356	8.500	9.004
	3.600	3.813	6.100	6.462	8.600	9.110
	3.700	3.919	6.200	6.568	8.700	9.216
	3.800	4.025	6.300	6.673	8.800	9.322
	3.900	4.131	6.400	6.779	8.900	9.428
	4.000	4.237	6.500	6.885	9.000	9.534

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	400	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	42.699	38.000	39.000	1.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(3.569)	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>39.530</b>	<b>39.000</b>	<b>40.000</b>	<b>1.000</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(39.530)	(39.000)	(38.000)	1.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(39.530)</b>	<b>(39.000)</b>	<b>(38.000)</b>	<b>1.000</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>2.000</b>	
<b>Ændringen fordeles på følgende pakker således:</b>				
<b>Grundpakke</b>		<b>Nuværende bidrag</b>	<b>Nyt bidrag</b>	
Grundpakke		288,00	298,00	

## 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:

<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 357 kr. pr. lejemålsenhed (2023).