

Huslejobudget

Afd. 431 Tømmergården, Sdr. Felding



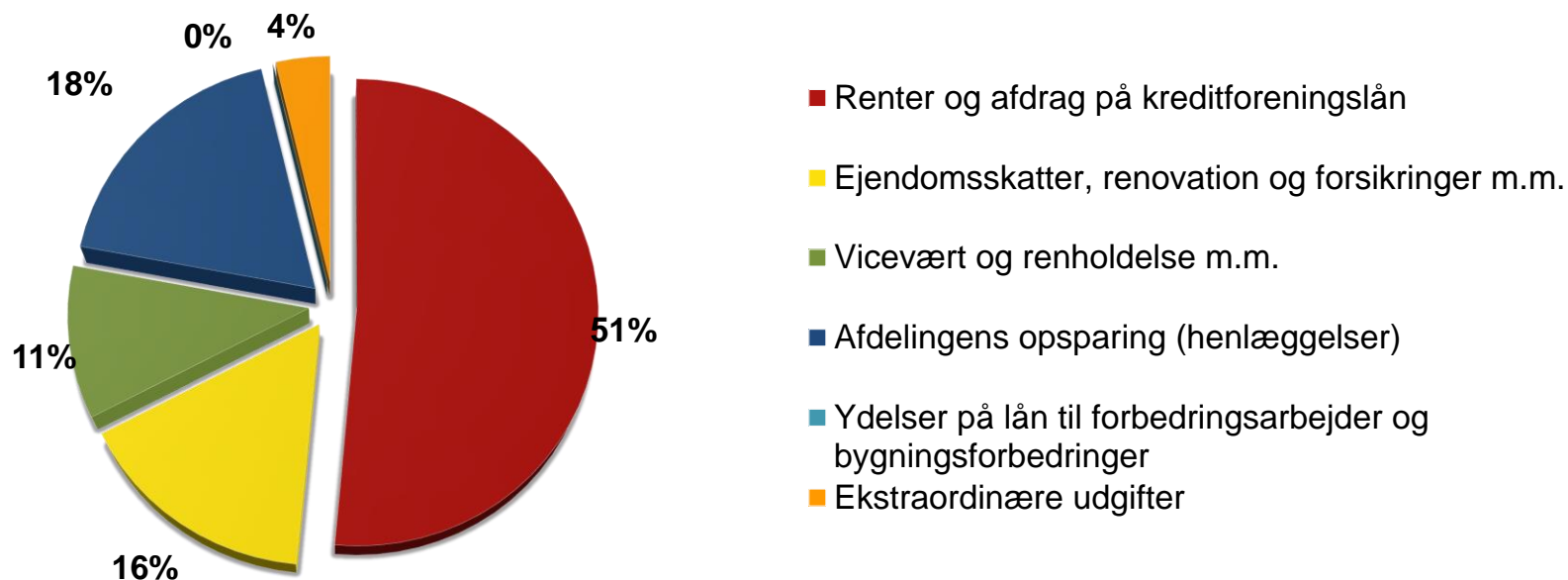
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslestigning på

2,66%

svarende til 22,92 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.265	16	16
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.265	16	16
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.265	16	16

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	557.674	580.000	576.000	-4.000
106 - Ejendomsskat	9.097	10.000	10.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	2.389	2.000	2.000	0
109 - Renovation	23.612	23.000	24.000	1.000
110 - Forsikringer	13.600	15.000	14.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	38.082	45.000	45.000	0
112.1 Administrationsbidrag	64.000	68.000	72.000	4.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	9.936	10.000	11.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	160.715	173.000	178.000	5.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	75.432	90.000	81.000	-9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	31.429	17.000	22.000	5.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	198.913	128.000	327.000	199.000
116 - dækkes af henlæggelser	-198.913	-128.000	-327.000	-199.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	11.884	29.000	21.000	-8.000
117 - dækkes af henlæggelser	-11.884	-29.000	-21.000	8.000
118 - Drift fælleshus	2.895	2.000	3.000	1.000
119 - Diverse udgifter	9.218	12.000	12.000	0
Variable udgifter i alt	118.973	121.000	118.000	-3.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	125.000	144.000	170.000	26.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	30.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	6.000	0	5.000	5.000
Henlæggelser i alt	161.000	174.000	205.000	31.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	38.509	39.000	39.000	0
131 - Andre renter	6.138	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	3.000	3.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	44.647	42.000	42.000	0
Samlede udgifter	1.043.009	1.090.000	1.119.000	29.000
Årets overskud				
140 - Overskud	564			
Total	1.043.572	1.090.000	1.119.000	29.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.028.700	1.090.000	1.090.000	0
202 - Renteindtægter	14.646	0	0	0
202 - Andre renter	226	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	1.043.572	1.090.000	1.090.000	0
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	1.043.572	1.090.000	1.090.000	0
Nødvendig lejeforhøjelse			29.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,66%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,66%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.643		4.100	4.209		6.600	6.776
	1.700	1.745		4.200	4.312		6.700	6.878
	1.800	1.848		4.300	4.414		6.800	6.981
	1.900	1.951		4.400	4.517		6.900	7.084
	2.000	2.053		4.500	4.620		7.000	7.186
	2.100	2.156		4.600	4.722		7.100	7.289
	2.200	2.259		4.700	4.825		7.200	7.392
	2.300	2.361		4.800	4.928		7.300	7.494
	2.400	2.464		4.900	5.030		7.400	7.597
	2.500	2.567		5.000	5.133		7.500	7.700
	2.600	2.669		5.100	5.236		7.600	7.802
	2.700	2.772		5.200	5.338		7.700	7.905
	2.800	2.874		5.300	5.441		7.800	8.008
	2.900	2.977		5.400	5.544		7.900	8.110
	3.000	3.080		5.500	5.646		8.000	8.213
	3.100	3.182		5.600	5.749		8.100	8.316
	3.200	3.285		5.700	5.852		8.200	8.418
	3.300	3.388		5.800	5.954		8.300	8.521
	3.400	3.490		5.900	6.057		8.400	8.623
	3.500	3.593		6.000	6.160		8.500	8.726
	3.600	3.696		6.100	6.262		8.600	8.829
	3.700	3.798		6.200	6.365		8.700	8.931
	3.800	3.901		6.300	6.468		8.800	9.034
	3.900	4.004		6.400	6.570		8.900	9.137
	4.000	4.106		6.500	6.673		9.000	9.239

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	400	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	31.664	32.000	34.000	2.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(1.084)	-	-	-
Samlede udgifter	30.980	33.000	35.000	2.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(30.980)	(33.000)	(35.000)	(2.000)
Samlede indtægter	(30.980)	(33.000)	(35.000)	(2.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke	308,00	318,00

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).