

Huslejbudget

Afd. 500 Bytoften, Tjørring

FÆLLESBO 



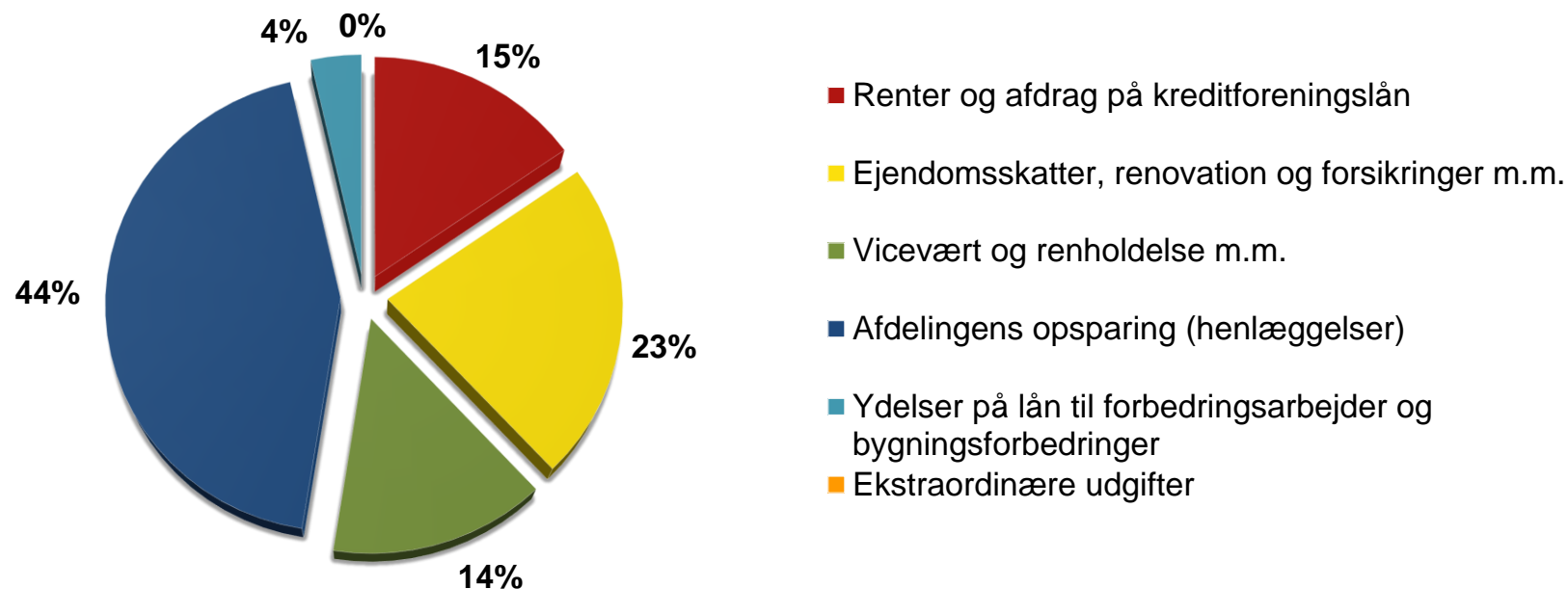
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

5,79%

svarende til 31,53 kr.
pr. kvm



Her kan du se hvad dine huslejekroner bruges til:



Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm.	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.180	100	100
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.180	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	555	2	10
Garager/carporte		15	3
Lejemålsoplysninger i alt	10.735	117	113

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	966.143	965.000	965.000	0
106 - Ejendomsskat	284.765	285.000	328.000	43.000
107 - Vandafgift/-afledning	17.000	15.000	17.000	2.000
109 - Renovation	188.955	200.000	193.000	-7.000
110 - Forsikringer	143.734	159.000	140.000	-19.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	87.255	172.000	170.000	-2.000
112.1 Administrationsbidrag	442.960	470.000	499.000	29.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	70.173	74.000	75.000	1.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.234.843	1.375.000	1.422.000	47.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	649.923	726.000	723.000	-3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	32.453	50.000	48.000	-2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	1.536.448	964.000	1.465.000	501.000
116 - dækkes af henlæggelser	-1.536.448	-964.000	-1.465.000	-501.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	270.846	288.000	257.000	-31.000
117 - dækkes af henlæggelser	-270.846	-288.000	-257.000	31.000
118 - Drift fællesvaskeri	128.089	70.000	77.000	7.000
118 - Drift fælleshus	2.400	4.000	4.000	0
119 - Diverse udgifter	49.099	58.000	58.000	0
Variable udgifter i alt	861.965	908.000	910.000	2.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	2.164.000	3.039.000	2.598.000	-441.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	150.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	18.000	10.000	10.000	0
Henlæggelser i alt	2.332.000	3.199.000	2.758.000	-441.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.293.674	467.000	225.000	-242.000
131 - Andre renter	151.556	0	0	0
134 - Andre ekstraordinære udgifter	190.000	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.635.229	467.000	225.000	-242.000
Samlede udgifter	7.030.180	6.914.000	6.280.000	-634.000
Årets overskud				
140 - Overskud	172.068			
Total	7.202.248	6.914.000	6.280.000	-634.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	6.380.812	6.506.000	5.545.000	-961.000
201 - Erhverv/Institutioner	223.293	222.000	228.000	6.000
201 - Andre lejeindtægter	121.161	25.000	25.000	0
202 - Renteindtægter	389.595	25.000	23.000	-2.000
202 - Andre renter	195	0	0	0
203 - Drift af fællesvaskeri	55.631	60.000	52.000	-8.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	28.000	76.000	86.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.561	0	0	0
Ordinære indtægter i alt	7.202.248	6.914.000	5.959.000	-955.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	7.202.248	6.914.000	5.959.000	-955.000
Nødvendig lejeforhøjelse			321.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			5,79%	

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

5,79%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.693		4.100	4.337		6.600	6.982
	1.700	1.798		4.200	4.443		6.700	7.088
	1.800	1.904		4.300	4.549		6.800	7.194
	1.900	2.010		4.400	4.655		6.900	7.299
	2.000	2.116		4.500	4.761		7.000	7.405
	2.100	2.222		4.600	4.866		7.100	7.511
	2.200	2.327		4.700	4.972		7.200	7.617
	2.300	2.433		4.800	5.078		7.300	7.723
	2.400	2.539		4.900	5.184		7.400	7.828
	2.500	2.645		5.000	5.289		7.500	7.934
	2.600	2.751		5.100	5.395		7.600	8.040
	2.700	2.856		5.200	5.501		7.700	8.146
	2.800	2.962		5.300	5.607		7.800	8.252
	2.900	3.068		5.400	5.713		7.900	8.357
	3.000	3.174		5.500	5.818		8.000	8.463
	3.100	3.279		5.600	5.924		8.100	8.569
	3.200	3.385		5.700	6.030		8.200	8.675
	3.300	3.491		5.800	6.136		8.300	8.780
	3.400	3.597		5.900	6.242		8.400	8.886
	3.500	3.703		6.000	6.347		8.500	8.992
	3.600	3.808		6.100	6.453		8.600	9.098
	3.700	3.914		6.200	6.559		8.700	9.204
	3.800	4.020		6.300	6.665		8.800	9.309
	3.900	4.126		6.400	6.770		8.900	9.415
	4.000	4.232		6.500	6.876		9.000	9.521

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	2.500	2.000	2.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	207.668	218.000	196.000	(22.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(158)	-	-	-
Samlede udgifter	210.011	220.000	198.000	(22.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(210.011)	(220.000)	(198.000)	22.000
Samlede indtægter	(210.011)	(220.000)	(198.000)	22.000

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke	Nuværende bidrag	Nyt bidrag
Grundpakke	301,00	311,00

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).