

# Huslejbudget forslag

Afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg

FÆLLESBO 



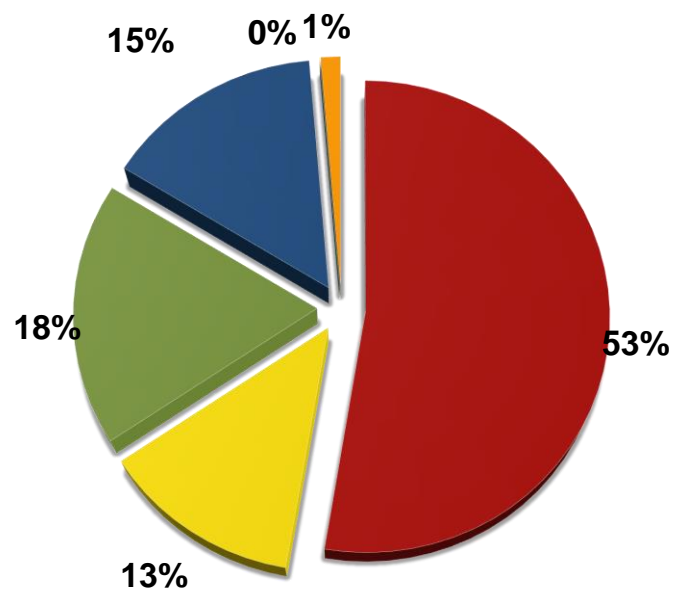
Budgetforslaget for  
2024 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

5,92%

svarende til 49,41 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	570	7	7
Ældreboliger	442	6	6
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.012</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.012</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

## Huslejebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>469.014</b>	<b>471.000</b>	<b>471.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	8.676	9.000	10.000	1.000
107 - Vandafgift/-afledning	821	3.000	3.000	0
109 - Renovation	24.323	25.000	25.000	0
110 - Forsikringer	662	1.000	1.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	11.653	15.000	13.000	-2.000
112.1 Administrationsbidrag	49.725	52.000	55.000	3.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	7.579	8.000	9.000	1.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>103.439</b>	<b>113.000</b>	<b>116.000</b>	<b>3.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	85.862	119.000	130.000	11.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	2.396	8.000	6.000	-2.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	89.540	283.000	129.000	-154.000
116 - dækkes af henlæggelser	-89.540	-283.000	-129.000	154.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	0	12.000	5.000	-7.000
117 - dækkes af henlæggelser	0	-12.000	-5.000	7.000
119 - Diverse udgifter	23.755	27.000	25.000	-2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>112.013</b>	<b>154.000</b>	<b>161.000</b>	<b>7.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	128.000	88.000	129.000	41.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	10.000	5.000	5.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>138.000</b>	<b>93.000</b>	<b>134.000</b>	<b>41.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	436	0	0	0
131 - Andre renter	115.013	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	13.000	12.000	-1.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>115.450</b>	<b>13.000</b>	<b>12.000</b>	<b>-1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>937.916</b>	<b>844.000</b>	<b>894.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	3.631			
<b>Total</b>	<b>941.547</b>	<b>844.000</b>	<b>894.000</b>	<b>50.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	814.588	844.000	844.000	0
202 - Renteindtægter	126.959	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>941.547</b>	<b>844.000</b>	<b>844.000</b>	<b>0</b>
210 - Underskud	0			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>941.547</b>	<b>844.000</b>	<b>844.000</b>	<b>0</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>50.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>5,92%</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.

5,92%

<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	2.118	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	4.978	7.200	7.627
	2.300	2.436	4.800	5.084	7.300	7.732
	2.400	2.542	4.900	5.190	7.400	7.838
	2.500	2.648	5.000	5.296	7.500	7.944
	2.600	2.754	5.100	5.402	7.600	8.050
	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	3.495	5.800	6.144	8.300	8.792
	3.400	3.601	5.900	6.250	8.400	8.898
	3.500	3.707	6.000	6.355	8.500	9.004
	3.600	3.813	6.100	6.461	8.600	9.109
	3.700	3.919	6.200	6.567	8.700	9.215
	3.800	4.025	6.300	6.673	8.800	9.321
	3.900	4.131	6.400	6.779	8.900	9.427
	4.000	4.237	6.500	6.885	9.000	9.533

## Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
35 - Adm.bidrag til organisationen	325	-	1.000	1.000
55 - Abonnement kabel-TV	28.080	32.000	31.000	(1.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	539	-	-	-
<b>Samlede udgifter</b>	<b>28.944</b>	<b>32.000</b>	<b>32.000</b>	<b>-</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(28.944)	(32.000)	(31.000)	1.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>(28.944)</b>	<b>(32.000)</b>	<b>(31.000)</b>	<b>1.000</b>
<b>Nødvendig bidragsforhøjelse</b>			<b>1.000</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).