

Huslejbudget

Afd. 510 Sydgaden, Snejbjerg

FÆLLESBO 



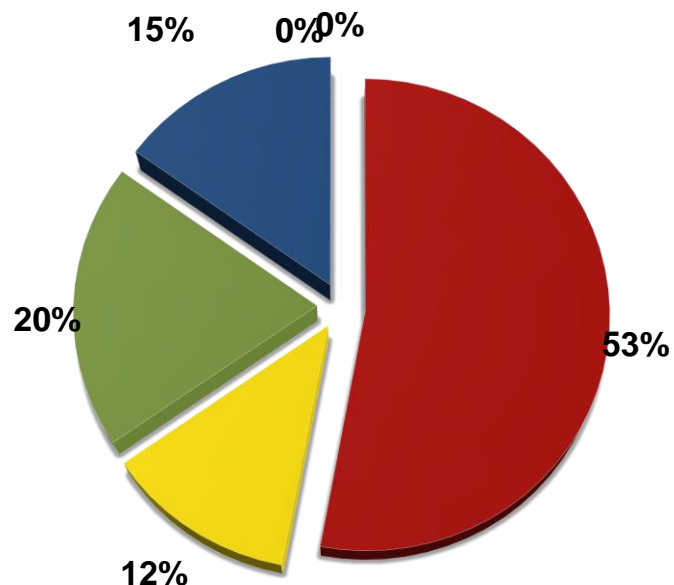
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,57%

svarende til 22,73 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
Boligoplysninger i alt	1.012	13	13
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.012	13	13

Huslejebudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	475.233	471.000	492.000	21.000
106 - Ejendomsskat	8.920	10.000	10.000	0
107 - Vandafgift/-afledning	901	3.000	2.000	-1.000
109 - Renovation	24.323	25.000	25.000	0
110 - Forsikringer	428	1.000	1.000	0
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	7.315	13.000	10.000	-3.000
112.1 Administrationsbidrag	52.000	55.000	58.000	3.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	8.073	9.000	9.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	101.960	116.000	115.000	-1.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	105.095	130.000	138.000	8.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	39.343	6.000	17.000	11.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	74.045	129.000	343.000	214.000
116 - dækkes af henlæggelser	-74.045	-129.000	-343.000	-214.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	17.736	5.000	11.000	6.000
117 - dækkes af henlæggelser	-17.736	-5.000	-11.000	-6.000
119 - Diverse udgifter	24.105	25.000	26.000	1.000
Variable udgifter i alt	168.542	161.000	181.000	20.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	88.000	129.000	135.000	6.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	1.000	1.000
Henlæggelser i alt	93.000	134.000	141.000	7.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	335	0	0	0
131 - Andre renter	23.652	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	13.000	12.000	0	-12.000
Ekstraordinære udgifter i alt	36.987	12.000	0	-12.000
Samlede udgifter	875.722	894.000	929.000	35.000
Årets overskud				
140 - Overskud	25.334			
Total	901.056	894.000	929.000	35.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	844.224	894.000	895.000	1.000
201 - Andre lejeindtægter	335	0	0	0
202 - Renteindtægter	56.497	0	0	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	0	0	11.000	11.000
Ordinære indtægter i alt	901.056	894.000	906.000	12.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	901.056	894.000	906.000	12.000
Nødvendig lejeforhøjelse			23.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,57%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,57%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.641		4.100	4.205		6.600	6.770
	1.700	1.744		4.200	4.308		6.700	6.872
	1.800	1.846		4.300	4.411		6.800	6.975
	1.900	1.949		4.400	4.513		6.900	7.077
	2.000	2.051		4.500	4.616		7.000	7.180
	2.100	2.154		4.600	4.718		7.100	7.282
	2.200	2.257		4.700	4.821		7.200	7.385
	2.300	2.359		4.800	4.923		7.300	7.488
	2.400	2.462		4.900	5.026		7.400	7.590
	2.500	2.564		5.000	5.128		7.500	7.693
	2.600	2.667		5.100	5.231		7.600	7.795
	2.700	2.769		5.200	5.334		7.700	7.898
	2.800	2.872		5.300	5.436		7.800	8.000
	2.900	2.975		5.400	5.539		7.900	8.103
	3.000	3.077		5.500	5.641		8.000	8.206
	3.100	3.180		5.600	5.744		8.100	8.308
	3.200	3.282		5.700	5.846		8.200	8.411
	3.300	3.385		5.800	5.949		8.300	8.513
	3.400	3.487		5.900	6.052		8.400	8.616
	3.500	3.590		6.000	6.154		8.500	8.718
	3.600	3.693		6.100	6.257		8.600	8.821
	3.700	3.795		6.200	6.359		8.700	8.924
	3.800	3.898		6.300	6.462		8.800	9.026
	3.900	4.000		6.400	6.564		8.900	9.129
	4.000	4.103		6.500	6.667		9.000	9.231

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	325	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	28.757	28.000	30.000	2.000
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	(570)	-	-	-
Samlede udgifter	28.512	29.000	31.000	2.000
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(28.512)	(29.000)	(31.000)	(2.000)
Samlede indtægter	(28.512)	(29.000)	(31.000)	(2.000)

Nødvendig bidragsforhøjelse

-

Ændringen fordeles på følgende pakker således:

Grundpakke

Grundpakke

Nuværende
bidrag

308,00

Nyt
bidrag

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).