

# Huslejobudget

Afd. 520 Ørrevej, Sinding

**FÆLLESBO** 



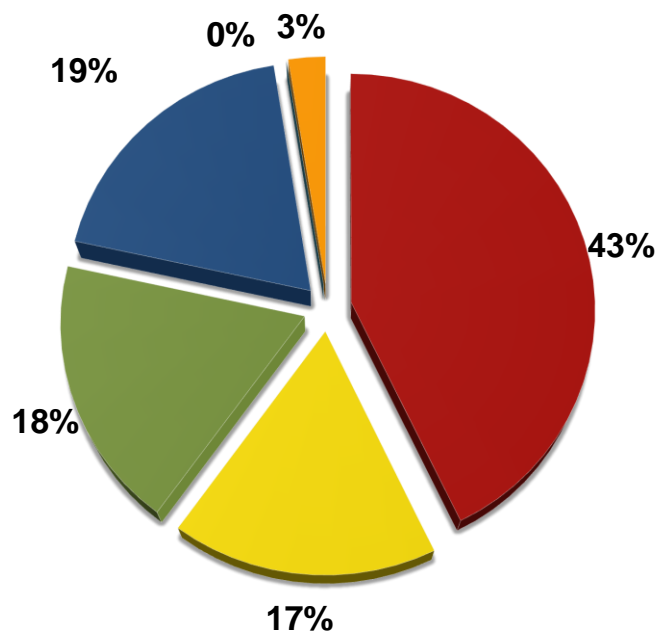
Budgetforslaget for  
2025 viser en  
nødvendig  
huslejestigning på

2,94%

svarende til 24,73 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	243	4	4
Ældreboliger	121	2	2
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>364</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>364</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

## Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
<b>105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån</b>	<b>135.266</b>	<b>135.000</b>	<b>135.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	6.596	7.000	8.000	1.000
109 - Renovation	8.938	9.000	9.000	0
110 - Forsikringer	4.223	5.000	4.000	-1.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	1.206	2.000	2.000	0
112.1 Administrationsbidrag	24.000	25.000	27.000	2.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	3.726	4.000	4.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>48.689</b>	<b>52.000</b>	<b>54.000</b>	<b>2.000</b>
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	56.983	48.000	51.000	3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	9.510	3.000	4.000	1.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	18.879	55.000	80.000	25.000
116 - dækkes af henlæggelser	-18.879	-55.000	-80.000	-25.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	19.086	27.000	31.000	4.000
117 - dækkes af henlæggelser	-19.086	-27.000	-31.000	-4.000
119 - Diverse udgifter	1.919	3.000	3.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>68.411</b>	<b>54.000</b>	<b>58.000</b>	<b>4.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER (fortsat)</b>				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	27.000	15.000	16.000	1.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	25.000	40.000	40.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	3.000	4.000	1.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>52.000</b>	<b>58.000</b>	<b>60.000</b>	<b>2.000</b>
131 - Andre renter	6.965	0	0	0
133 - Afvikling af underskud	0	7.000	8.000	1.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.965</b>	<b>7.000</b>	<b>8.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>311.331</b>	<b>306.000</b>	<b>315.000</b>	<b>9.000</b>
<b>Årets overskud</b>				
140 - Overskud	0			
<b>Total</b>	<b>311.331</b>	<b>306.000</b>	<b>315.000</b>	<b>9.000</b>

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	288.024	306.000	306.000	0
202 - Renteindtægter	16.620	0	0	0
<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>304.644</b>	<b>306.000</b>	<b>306.000</b>	<b>0</b>
210 - Underskud	6.687			
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>311.331</b>	<b>306.000</b>	<b>306.000</b>	<b>0</b>
<b>Nødvendig lejeforhøjelse</b>			<b>9.000</b>	
<b>Nødvendig lejeforhøjelse i pct.</b>			<b>2,94%</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.

2,94%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.647		4.100	4.221		6.600	6.794
	1.700	1.750		4.200	4.324		6.700	6.897
	1.800	1.853		4.300	4.426		6.800	7.000
	1.900	1.956		4.400	4.529		6.900	7.103
	2.000	2.059		4.500	4.632		7.000	7.206
	2.100	2.162		4.600	4.735		7.100	7.309
	2.200	2.265		4.700	4.838		7.200	7.412
	2.300	2.368		4.800	4.941		7.300	7.515
	2.400	2.471		4.900	5.044		7.400	7.618
	2.500	2.574		5.000	5.147		7.500	7.721
	2.600	2.676		5.100	5.250		7.600	7.824
	2.700	2.779		5.200	5.353		7.700	7.926
	2.800	2.882		5.300	5.456		7.800	8.029
	2.900	2.985		5.400	5.559		7.900	8.132
	3.000	3.088		5.500	5.662		8.000	8.235
	3.100	3.191		5.600	5.765		8.100	8.338
	3.200	3.294		5.700	5.868		8.200	8.441
	3.300	3.397		5.800	5.971		8.300	8.544
	3.400	3.500		5.900	6.074		8.400	8.647
	3.500	3.603		6.000	6.176		8.500	8.750
	3.600	3.706		6.100	6.279		8.600	8.853
	3.700	3.809		6.200	6.382		8.700	8.956
	3.800	3.912		6.300	6.485		8.800	9.059
	3.900	4.015		6.400	6.588		8.900	9.162
	4.000	4.118		6.500	6.691		9.000	9.265

## 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:

<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. 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).