

Huslejbudget

Afd. 530 Vestergade, Vildbjerg



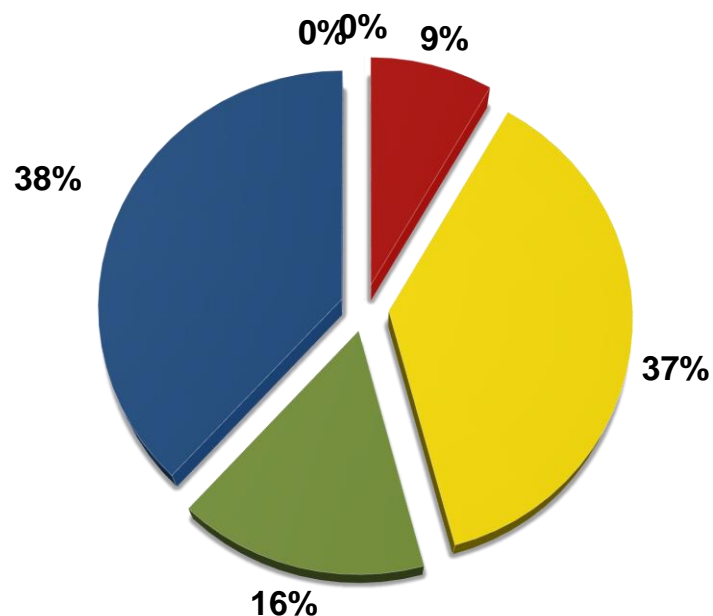
Budgetforslaget for
2025 viser en
nødvendig
huslejestigning på

2,91%

svarende til 16,44 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	1.460	18	18
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.460	18	18
Erhvervslejemål	0	0	0
Institutioner	0	0	0
Garager/carporte		0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.460	18	18

Huslejobudget

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	73.479	73.000	73.000	0
106 - Ejendomsskat	40.309	40.000	46.000	6.000
109 - Renovation	27.778	29.000	28.000	-1.000
110 - Forsikringer	18.892	21.000	19.000	-2.000
111 - Eludgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	23.927	27.000	23.000	-4.000
112.1 Administrationsbidrag	72.000	76.000	81.000	5.000
112.2 Bidrag til dispositionsfonden	11.178	12.000	12.000	0
113 - A og G indskud	107.909	113.000	116.000	3.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	301.992	318.000	325.000	7.000
114 - Ejendomsfunktionær og renholdelse	93.154	97.000	95.000	-2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	31.972	12.000	22.000	10.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	87.739	191.000	194.000	3.000
116 - dækkes af henlæggelser	-87.739	-191.000	-194.000	-3.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	46.623	59.000	54.000	-5.000
117 - dækkes af henlæggelser	-46.623	-59.000	-54.000	5.000
118 - Drift fællesvaskeri	9.114	9.000	11.000	2.000
119 - Diverse udgifter	11.864	12.000	12.000	0
Variable udgifter i alt	146.104	130.000	140.000	10.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER (fortsat)				
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	305.000	296.000	305.000	9.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse ved fraflytning	20.000	25.000	25.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	0	0	1.000	1.000
Henlæggelser i alt	325.000	321.000	331.000	10.000
131 - Andre renter	45.148	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	45.148	0	0	0
Samlede udgifter	891.723	842.000	869.000	27.000
Årets overskud				
140 - Overskud	26.578			
Total	918.301	842.000	869.000	27.000

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	797.256	825.000	825.000	0
201 - Andre lejeindtægter	-3.060	-3.000	-3.000	0
202 - Renteindtægter	107.735	0	0	0
202 - Andre renter	317	1.000	1.000	0
203 - Drift af fællesvaskeri	12.053	10.000	10.000	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	4.000	9.000	12.000	3.000
Ordinære indtægter i alt	918.301	842.000	845.000	3.000
210 - Underskud	0			
Indtægter og evt. underskud i alt	918.301	842.000	845.000	3.000
Nødvendig lejeforhøjelse			24.000	
Nødvendig lejeforhøjelse i pct.			2,91%	

Her har du indflydelse

Her har du beskeden indflydelse

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

Huslejudvikling for afdelingen:

Nødvendig lejeforhøjelse i pct.

2,91%

Eks. på ændring i husleje efter dette budget:	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
	1.600	1.647		4.100	4.219		6.600	6.792
	1.700	1.749		4.200	4.322		6.700	6.895
	1.800	1.852		4.300	4.425		6.800	6.998
	1.900	1.955		4.400	4.528		6.900	7.101
	2.000	2.058		4.500	4.631		7.000	7.204
	2.100	2.161		4.600	4.734		7.100	7.307
	2.200	2.264		4.700	4.837		7.200	7.409
	2.300	2.367		4.800	4.940		7.300	7.512
	2.400	2.470		4.900	5.043		7.400	7.615
	2.500	2.573		5.000	5.145		7.500	7.718
	2.600	2.676		5.100	5.248		7.600	7.821
	2.700	2.779		5.200	5.351		7.700	7.924
	2.800	2.881		5.300	5.454		7.800	8.027
	2.900	2.984		5.400	5.557		7.900	8.130
	3.000	3.087		5.500	5.660		8.000	8.233
	3.100	3.190		5.600	5.763		8.100	8.336
	3.200	3.293		5.700	5.866		8.200	8.439
	3.300	3.396		5.800	5.969		8.300	8.541
	3.400	3.499		5.900	6.072		8.400	8.644
	3.500	3.602		6.000	6.175		8.500	8.747
	3.600	3.705		6.100	6.277		8.600	8.850
	3.700	3.808		6.200	6.380		8.700	8.953
	3.800	3.911		6.300	6.483		8.800	9.056
	3.900	4.013		6.400	6.586		8.900	9.159
	4.000	4.116		6.500	6.689		9.000	9.262

Antennebudget forslag

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER				
35 - Adm.bidrag til organisationen	450	1.000	1.000	-
55 - Abonnement kabel-TV	42.828	47.000	46.000	(1.000)
75 - Afrunding/ovf. årets overskud	1.506	-	-	-
Samlede udgifter	44.784	48.000	47.000	(1.000)
INDTÆGTER				
90 - Antennebidrag fra lejerne	(44.784)	(48.000)	(47.000)	1.000
Samlede indtægter	(44.784)	(48.000)	(47.000)	1.000

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).