

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 12 - Løvvangen - Vikingevej m.fl.



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 16 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,28 %



Kære beboer

Hermed udsendes budget for 2025 med regnskabstallene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for din afdeling.

Du bor i en almen bolig, hvor huslejen er omkostningsbestemt. Det betyder, at budgettet skal gå i nul, og boligselskabet ikke skal tjene på drift og udlejning af din bolig.

På det kommende afdelingsmøde forelægger afdelingsbestyrelsen/administrationen driftsbudgettet for 2025, beretning om det seneste år i afdelingen samt arbejder og aktiviteter, som er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Rigtig god sommer.

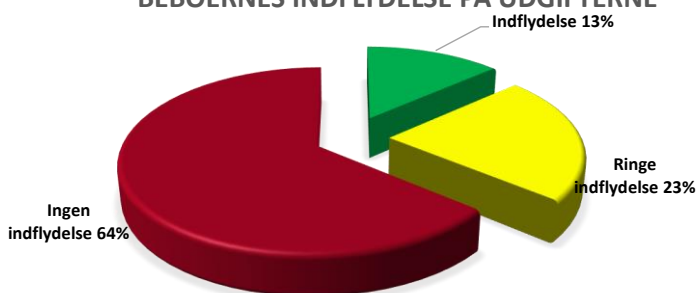
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 12

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	7.345.000	7.360.000	7.233.571	-15.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	7.345.000	7.360.000	7.233.571	-15.000
106 - Ejendomsskat	2.357.000	2.284.000	2.222.167	73.000
109 - Renovation	2.795.000	2.690.000	2.380.471	105.000
110 - Forsikringer	682.000	682.000	545.617	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	1.205.000	1.522.000	804.128	-317.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	4.014.000	3.940.000	3.838.244	74.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	11.053.000	11.118.000	9.790.627	-65.000
114 - Renholdelse	4.374.000	4.369.000	4.010.007	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	3.100.000	3.300.000	2.421.319	-200.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	1.185.000	1.105.000	1.270.470	80.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	300.000	300.000	302.563	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	140.000	134.000	131.142	6.000
Variable udgifter i alt	9.099.000	9.208.000	8.135.501	-109.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	7.069.000	6.059.000	4.950.000	1.010.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	1.798.000	1.798.000	1.798.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	367.000	367.000	367.000	0
Henlæggelser i alt	9.234.000	8.224.000	7.115.000	1.010.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.051.000	1.979.000	3.444.425	72.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	28.890.000	28.870.000	28.140.816	20.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	227.917	0
Ekstraordinære udgifter i alt	30.941.000	30.849.000	31.813.158	92.000
Samlede udgifter	67.672.000	66.759.000	64.087.856	913.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	2.745.295	0
Total	67.672.000	66.759.000	66.833.151	913.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	13,4 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	22,6 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	64, % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 12

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	54.101.000	54.002.000	53.024.337	99.000
202 - Renteindtægter	460.000	336.000	519.650	124.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	510.000	513.000	533.621	-3.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	1.391.000	1.022.000	721.000	369.000
208 - Ekstraordinære indtægter	10.012.000	10.886.000	12.034.544	-874.000
Samlede indtægter	66.474.000	66.759.000	66.833.151	-285.000
Nødvendig merindtægt/underskud	1.198.000	0	0	1.198.000
Total	67.672.000	66.759.000	66.833.151	913.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2025

Udgifter i alt	67.672.000
Indtægter i alt	66.474.000
Behov for huslestigning	1.198.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	715,08
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	731,40
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	16,32
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,28%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 55 m ²	75 kr.
Bolig på 94 m ²	128 kr.
Bolig på 109 m ²	149 kr.

Generelle budgetkommentarer

De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. For 2025 er bidraget øget med 45 kr. og udgør 3.995 kr. pr. lejemål.

Huslestigningen er påvirket af krav til forøgelse af henlæggelser til nødvendige fremtidige vedligeholdelsesarbejder. Boligselskabet har stor fokus på effektiv drift med henblik på at minimere lejestigninger.

Organisationsbestyrelsen har fastsat en stigningsbegrænsning på 4 %. Ved stigninger over 4 % afgives redegørelse til organisationsbestyrelsens godkendelse.

For overskuelighedens skyld viser regnskab og budget alene hovedposterne. Hvis du ønsker et mere detaljeret budget eller regnskab, er du velkommen til at henvende dig til os.

