

# Huslejbudget forslag

Budget 2025

## Afdeling 32 - Julius Posselts Vej



### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 20 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 2,09 %



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.

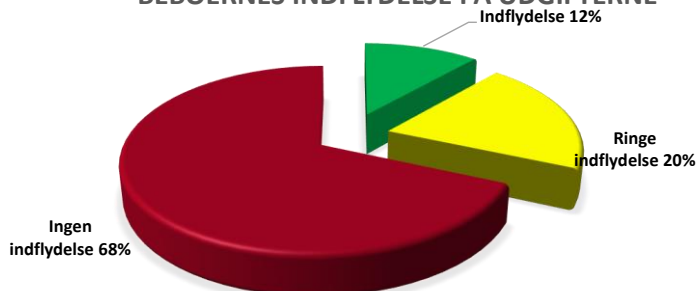
Venlig hilsen  
Administrationen

# Huslejbudget forslag

## Budget 2025 for afdeling 32

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	3.915.000	3.845.000	3.843.773	70.000
<b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>	<b>3.915.000</b>	<b>3.845.000</b>	<b>3.843.773</b>	<b>70.000</b>
106 - Ejendomsskat	81.000	79.000	76.587	2.000
109 - Renovation	205.000	198.000	172.084	7.000
110 - Forsikringer	57.000	57.000	45.934	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	101.000	119.000	69.871	-18.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	318.000	313.000	303.348	5.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>762.000</b>	<b>766.000</b>	<b>667.824</b>	<b>-4.000</b>
114 - Renholdelse	371.000	371.000	307.590	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	320.000	310.000	299.938	10.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	7.000	7.000	3.620	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	23.000	23.000	29.349	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	12.000	12.000	10.942	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>733.000</b>	<b>723.000</b>	<b>651.439</b>	<b>10.000</b>
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	930.000	841.000	727.000	89.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	40.000	40.000	50.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>985.000</b>	<b>896.000</b>	<b>792.000</b>	<b>89.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	12.000	12.000	12.012	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	300	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	<b>12.312</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>6.407.000</b>	<b>6.242.000</b>	<b>5.967.349</b>	<b>165.000</b>
Overført til opsamlet resultat	0	0	111.322	0
<b>Total</b>	<b>6.407.000</b>	<b>6.242.000</b>	<b>6.078.670</b>	<b>165.000</b>

### BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	11,4 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	20,1 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	68,4 % af de budgetterede udgifter

# Huslejbudget forslag



## Budget 2025 for afdeling 32

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	6.179.000	6.178.000	6.028.416	1.000
202 - Renteindtægter	20.000	16.000	24.259	4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	79.000	48.000	24.000	31.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	1.995	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>6.278.000</b>	<b>6.242.000</b>	<b>6.078.670</b>	<b>36.000</b>
Nødvendig merindtægt/underskud	129.000	0	0	129.000
<b>Total</b>	<b>6.407.000</b>	<b>6.242.000</b>	<b>6.078.670</b>	<b>165.000</b>

Huslejekonsekvenser:	Budget 2025
Udgifter i alt	6.407.000
Indtægter i alt	6.278.000
<b>Behov for huslestigning</b>	<b>129.000</b>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	954,93
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	974,91
<b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	<b>19,98</b>
<b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>	<b>2,09%</b>

### Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning
Bolig på 77 m <sup>2</sup>	129 kr.
Bolig på 93 m <sup>2</sup>	155 kr.
Bolig på 108 m <sup>2</sup>	180 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.

