

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 77 - Enghaven - Gammel Kongevej



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 19 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,94 %



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.

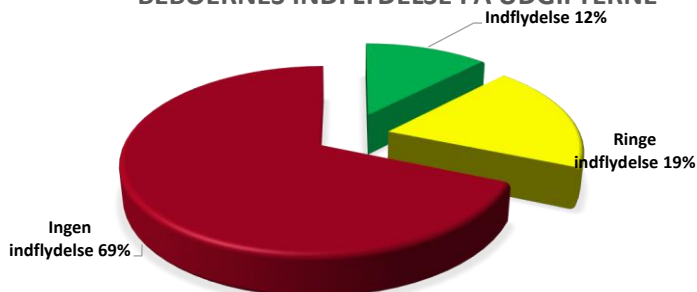
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejbudget forslag

Budget 2025 for afdeling 77

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	2.125.000	2.105.000	1.989.467	20.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	2.125.000	2.105.000	1.989.467	20.000
106 - Ejendomsskat	169.000	169.000	163.939	0
109 - Renovation	179.000	166.000	144.809	13.000
110 - Forsikringer	25.000	25.000	20.006	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	66.000	81.000	44.078	-15.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	271.000	266.000	258.738	5.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	710.000	707.000	631.570	3.000
114 - Renholdelse	263.000	254.000	254.325	9.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	165.000	165.000	129.675	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	9.000	9.000	3.066	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	15.000	15.000	8.799	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	10.000	10.000	9.333	0
Variable udgifter i alt	462.000	453.000	405.198	9.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	439.000	325.000	305.000	114.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	17.000	17.000	17.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	17.000	17.000	17.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	32.000	0
Henlæggelser i alt	473.000	359.000	371.000	114.000
Samlede udgifter	3.770.000	3.624.000	3.397.235	146.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	222.959	0
Total	3.770.000	3.624.000	3.620.194	146.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Ingen indflydelse	12,3 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	19, % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	68,7 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 77

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	3.510.000	3.507.000	3.411.120	3.000
202 - Renteindtægter	19.000	18.000	22.074	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	173.000	99.000	187.000	74.000
Samlede indtægter	3.702.000	3.624.000	3.620.194	78.000
Nødvendig merindtægt/underskud	68.000	0	0	68.000
Total	3.770.000	3.624.000	3.620.194	146.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2025
Udgifter i alt	3.770.000
Indtægter i alt	3.702.000
Behov for huslejestigning	68.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.001,43
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.020,85
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	19,42
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,94%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 47 m ²	76 kr.
Bolig på 74 m ²	120 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.

Huslejestigningen 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.

