

# Huslejbudget forslag

Budget 2025

## Afdeling 19 - Lerumbakken (Ældreboliger)



### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 22 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 2,07 %



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.

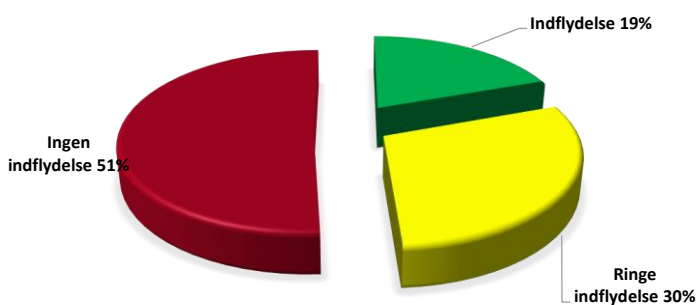
Venlig hilsen  
Administrationen

# Huslejobudget forslag

## Budget 2025 for afdeling 19

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.825.000	1.771.000	1.750.450	54.000
<b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>	<b>1.825.000</b>	<b>1.771.000</b>	<b>1.750.450</b>	<b>54.000</b>
106 - Ejendomsskat	57.000	57.000	54.439	0
107 - Vand	130.000	125.000	120.524	5.000
109 - Renovation	91.000	87.000	65.735	4.000
110 - Forsikringer	30.000	30.000	23.981	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	283.000	338.000	176.455	-55.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	271.000	266.000	258.738	5.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>862.000</b>	<b>903.000</b>	<b>699.873</b>	<b>-41.000</b>
114 - Renholdelse	438.000	431.000	335.832	7.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	340.000	340.000	299.578	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	48.000	48.000	27.225	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	0	0	98	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	9.000	9.000	14.947	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>835.000</b>	<b>828.000</b>	<b>677.680</b>	<b>7.000</b>
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	672.000	511.000	493.000	161.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	50.000	50.000	50.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>737.000</b>	<b>576.000</b>	<b>558.000</b>	<b>161.000</b>
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	28.000	28.000	25.740	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>28.000</b>	<b>28.000</b>	<b>25.740</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.287.000</b>	<b>4.106.000</b>	<b>3.711.742</b>	<b>181.000</b>
Overført til opsamlet resultat	0	0	313.013	0
<b>Total</b>	<b>4.287.000</b>	<b>4.106.000</b>	<b>4.024.755</b>	<b>181.000</b>

### BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	19,5 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	29,6 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	50,9 % af de budgetterede udgifter

# Huslejbudget forslag



## Budget 2025 for afdeling 19

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	4.045.000	4.044.000	3.930.216	1.000
202 - Renteindtægter	12.000	10.000	13.558	2.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	147.000	52.000	79.000	95.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	1.981	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.204.000</b>	<b>4.106.000</b>	<b>4.024.755</b>	<b>98.000</b>
Nødvendig merindtægt/underskud	83.000	0	0	83.000
<b>Total</b>	<b>4.287.000</b>	<b>4.106.000</b>	<b>4.024.755</b>	<b>181.000</b>

Huslejekonsekvenser:	Budget 2025
Udgifter i alt	4.287.000
Indtægter i alt	4.204.000
<b>Behov for huslestigning</b>	<b>83.000</b>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	1.057,00
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	1.078,91
<b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	<b>21,91</b>
<b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>	<b>2,07%</b>

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

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning
Bolig på 65 m <sup>2</sup>	119 kr.
Bolig på 69 m <sup>2</sup>	126 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.

