

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 7 - Engparken - Abildgårdsvej m.fl.



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 19 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,92 %



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.

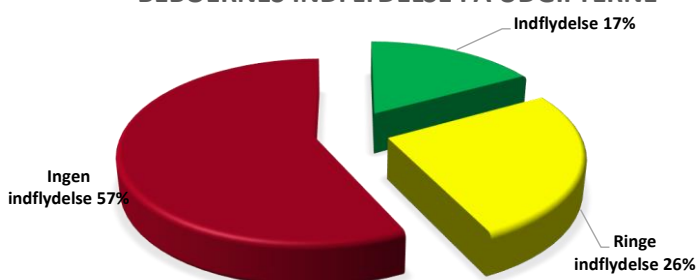
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 7

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.010.000	1.010.000	1.333.514	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.010.000	1.010.000	1.333.514	0
106 - Ejendomsskat	1.646.000	1.646.000	1.536.070	0
109 - Renovation	1.821.000	1.717.000	1.616.885	104.000
110 - Forsikringer	446.000	446.000	356.569	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	844.000	957.000	670.295	-113.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	2.951.000	2.896.000	2.814.891	55.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	68.000	68.000	2.811.230	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.776.000	7.730.000	9.805.941	46.000
114 - Renholdelse	2.549.000	2.495.000	2.351.798	54.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.900.000	1.900.000	1.791.635	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	989.000	1.064.000	859.649	-75.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	180.000	180.000	168.495	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	104.000	100.000	97.351	4.000
Variable udgifter i alt	5.722.000	5.739.000	5.268.928	-17.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.885.000	5.435.000	5.435.000	450.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	106.000	106.000	106.000	0
122 - Henlæggelse: Fælleskonto	1.247.000	1.247.000	1.247.124	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	125.000	125.000	125.000	0
Henlæggelser i alt	7.363.000	6.913.000	6.913.124	450.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.152.000	1.175.000	1.322.197	-23.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	10.773.000	10.603.000	0	170.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	29.979	0
Ekstraordinære udgifter i alt	11.925.000	11.778.000	1.352.176	147.000
Samlede udgifter	33.796.000	33.170.000	24.673.682	626.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	1.199.682	0
Total	33.796.000	33.170.000	25.873.364	626.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	16,9 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	26, % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	57,1 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 7

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	30.322.000	30.361.000	24.544.285	-39.000
202 - Renteindtægter	100.000	100.000	234.163	0
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	780.000	755.000	788.465	25.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	685.000	495.000	290.000	190.000
208 - Ekstraordinære indtægter	1.046.000	1.459.000	16.451	-413.000
Samlede indtægter	32.933.000	33.170.000	25.873.364	-237.000
Nødvendig merindtægt/underskud	863.000	0	0	863.000
Total	33.796.000	33.170.000	25.873.364	626.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2025

Udgifter i alt	33.796.000
Indtægter i alt	32.933.000
Behov for huslejestigning	863.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	645,26
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	664,09
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	18,83
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,92%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 38 m ²	60 kr.
Bolig på 68 m ²	107 kr.
Bolig på 117 m ²	184 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.

