

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 84 - Dronninglund - Smedegade



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 23 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,84 %



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.

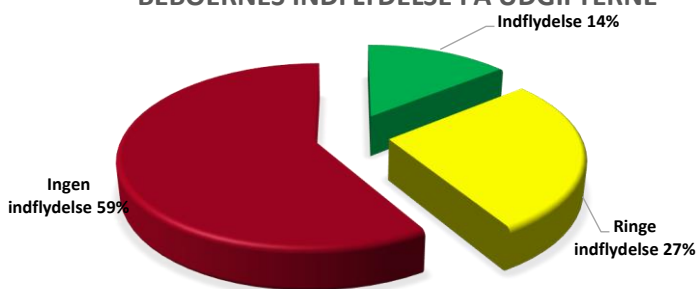
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 84

| Beskrivelse | Budget 2025 | Budget 2024 | Regnskab 2023 | Budget Ændring |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| UDGIFTER | | | | |
| 105 - Renter og afdrag på oprindelige lån | 170.000 | 170.000 | 166.111 | 0 |
| Renter og afdrag på oprindelige lån i alt | 170.000 | 170.000 | 166.111 | 0 |
| 106 - Ejendomsskat | 17.000 | 17.000 | 16.302 | 0 |
| 107 - Vand | 1.000 | 5.000 | 0 | -4.000 |
| 109 - Renovation | 26.000 | 21.000 | 19.632 | 5.000 |
| 110 - Forsikringer | 5.000 | 5.000 | 3.578 | 0 |
| 111 - El og honorar forbrugsregnskaber | 22.000 | 20.000 | 19.272 | 2.000 |
| 112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag | 33.000 | 32.000 | 31.227 | 1.000 |
| Offentlige og andre faste udgifter i alt | 104.000 | 100.000 | 90.012 | 4.000 |
| 114 - Renholdelse | 37.000 | 37.000 | 31.855 | 0 |
| 115 - Almindelig vedligeholdelse | 28.000 | 25.000 | 26.387 | 3.000 |
| 118 - Drift af fællesfaciliteter | 2.000 | 2.000 | 1.337 | 0 |
| 119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter | 1.000 | 1.000 | 0 | 0 |
| 119 - 2. Kontingent til BL mv. | 1.000 | 1.000 | 1.126 | 0 |
| Variable udgifter i alt | 69.000 | 66.000 | 60.705 | 3.000 |
| 120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse | 75.000 | 75.000 | 71.000 | 0 |
| 121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning | 6.000 | 6.000 | 6.000 | 0 |
| 123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 0 |
| Henlæggelser i alt | 83.000 | 83.000 | 79.000 | 0 |
| 125 - Renter og afdrag på forbedringslån | 60.000 | 65.000 | 57.158 | -5.000 |
| 130 - Tab ved fraflytninger | 0 | 0 | -0 | 0 |
| Ekstraordinære udgifter i alt | 60.000 | 65.000 | 57.158 | -5.000 |
| Samlede udgifter | 486.000 | 484.000 | 452.985 | 2.000 |
| Overført til opsamlet resultat | 0 | 0 | 17.222 | 0 |
| Total | 486.000 | 484.000 | 470.207 | 2.000 |

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



| | |
|-------------------|------------------------------------|
| Indflydelse | 14,2 % af de budgetterede udgifter |
| Ringe indflydelse | 27,2 % af de budgetterede udgifter |
| Ingen indflydelse | 58,6 % af de budgetterede udgifter |

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 84

| Beskrivelse | Budget 2025 | Budget 2024 | Regnskab 2023 | Budget Ændring |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| INDTÆGTER | | | | |
| 201 - Huslejeindtægter | 457.000 | 457.000 | 443.844 | 0 |
| 203 - Overført fra opsamlet resultat | 16.000 | 27.000 | 23.000 | -11.000 |
| 208 - Ekstraordinære indtægter | 0 | 0 | 3.363 | 0 |
| Samlede indtægter | 473.000 | 484.000 | 470.207 | -11.000 |
| Nødvendig merindtægt/underskud | 13.000 | 0 | 0 | 13.000 |
| Total | 486.000 | 484.000 | 470.207 | 2.000 |

| Huslejekonsekvenser: | Budget 2025 |
|---|---------------|
| Udgifter i alt | 486.000 |
| Indtægter i alt | 473.000 |
| Behov for huslejestigning | 13.000 |
| Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år | 792,03 |
| Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år | 814,56 |
| Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år | 22,53 |
| Ændring i procent (gennemsnitlig) | 2,84% |

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

| Antal m ² | Månedlig stigning |
|-----------------------------|-------------------|
| Bolig på 47 m ² | 89 kr. |
| Bolig på 72 m ² | 135 kr. |
| Bolig på 100 m ² | 188 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.

