

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 61 - Hals



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 19 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,25 %



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.

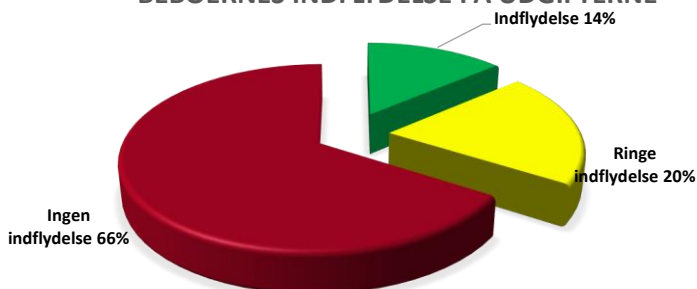
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 61

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	5.096.000	5.024.000	4.915.498	72.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	5.096.000	5.024.000	4.915.498	72.000
106 - Ejendomsskat	580.000	580.000	554.523	0
109 - Renovation	487.000	465.000	412.232	22.000
110 - Forsikringer	101.000	101.000	80.488	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	99.000	101.000	58.804	-2.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	700.000	687.000	664.689	13.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	115.000	109.000	105.456	6.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.082.000	2.043.000	1.876.192	39.000
114 - Renholdelse	845.000	818.000	789.171	27.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	541.000	541.000	477.411	0
116 - Planlagt vedligeholdelse	0	0	-0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	66.000	66.000	44.926	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	35.000	35.000	24.212	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	26.000	25.000	23.654	1.000
Variable udgifter i alt	1.513.000	1.485.000	1.359.374	28.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.522.000	1.405.000	1.165.000	117.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	100.000	100.000	100.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	20.000	20.000	20.000	0
Henlæggelser i alt	1.642.000	1.525.000	1.285.000	117.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	673.000	506.000	516.649	167.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	95	0
Ekstraordinære udgifter i alt	673.000	506.000	516.744	167.000
Samlede udgifter	11.006.000	10.583.000	9.952.808	423.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	421.041	0
Total	11.006.000	10.583.000	10.373.849	423.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	13,7 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	20,2 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	66, % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 61

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	10.485.000	10.336.000	10.095.087	149.000
202 - Renteindtægter	21.000	10.000	22.424	11.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	9.000	9.000	9.778	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	262.000	228.000	233.000	34.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	13.559	0
Samlede indtægter	10.777.000	10.583.000	10.373.849	194.000
Nødvendig merindtægt/underskud	229.000	0	0	229.000
Total	11.006.000	10.583.000	10.373.849	423.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2025

Udgifter i alt	11.006.000
Indtægter i alt	10.777.000
Behov for huslejestigning	229.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	845,54
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	864,53
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	18,99
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,25%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 42 m ²	67 kr.
Bolig på 66 m ²	105 kr.
Bolig på 95 m ²	151 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.

