

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 62 - Ulsted og Hou



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 18 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,01 %



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.

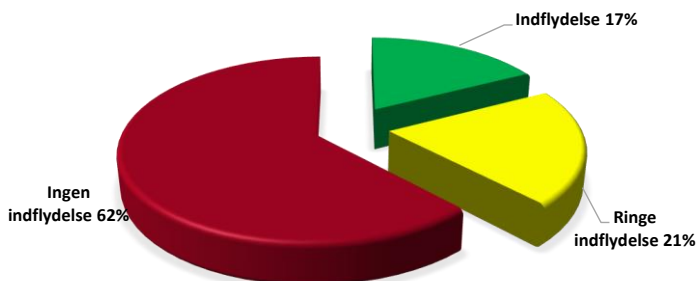
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 62

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	2.305.000	2.259.000	2.201.273	46.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	2.305.000	2.259.000	2.201.273	46.000
106 - Ejendomsskat	259.000	259.000	212.640	0
109 - Renovation	214.000	209.000	188.774	5.000
110 - Forsikringer	44.000	44.000	35.109	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	60.000	66.000	29.766	-6.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	356.000	349.000	339.036	7.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	933.000	927.000	805.325	6.000
114 - Renholdelse	453.000	440.000	400.572	13.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	330.000	330.000	287.212	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	69.000	66.000	48.067	3.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	15.000	15.000	2.063	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	13.000	13.000	12.229	0
Variable udgifter i alt	880.000	864.000	750.142	16.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	692.000	642.000	553.000	50.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	67.000	67.000	67.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	764.000	714.000	625.000	50.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	178.000	152.000	144.846	26.000
Ekstraordinære udgifter i alt	178.000	152.000	144.846	26.000
Samlede udgifter	5.060.000	4.916.000	4.526.586	144.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	235.158	0
Total	5.060.000	4.916.000	4.761.743	144.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	17,4 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	20,5 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	62,1 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 62

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	4.732.000	4.705.000	4.581.768	27.000
202 - Renteindtægter	27.000	16.000	28.760	11.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	208.000	195.000	150.000	13.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	1.215	0
Samlede indtægter	4.967.000	4.916.000	4.761.743	51.000
Nødvendig merindtægt/underskud	93.000	0	0	93.000
Total	5.060.000	4.916.000	4.761.743	144.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2025
Udgifter i alt	5.060.000
Indtægter i alt	4.967.000
Behov for huslestigning	93.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	896,28
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	914,28
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	18,00
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,01%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 59 m ²	89 kr.
Bolig på 72 m ²	108 kr.
Bolig på 95 m ²	143 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.

