

# Huslejbudget forslag

Budget 2025

## Afdeling 5 - Aalborg Kommune, Afdeling 5 - Gammel Kongevej 56 A-C



### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 17 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 1,54 %



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.

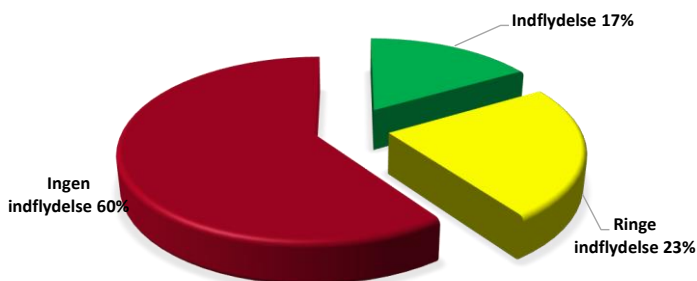
Venlig hilsen  
Administrationen

# Huslejobudget forslag

## Budget 2025 for afdeling 5

| Beskrivelse  | Budget<br>2025   | Budget<br>2024   | Regnskab<br>2023 | Budget<br>Ændring |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                    |                  |                  |                  |                   |
| 105 - Renter og afdrag på oprindelige lån          | 1.525.000        | 1.472.000        | 1.472.662        | 53.000            |
| <b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>   | <b>1.525.000</b> | <b>1.472.000</b> | <b>1.472.662</b> | <b>53.000</b>     |
| 109 - Renovation                                   | 67.000           | 64.000           | 56.479           | 3.000             |
| 110 - Forsikringer                                 | 13.000           | 10.000           | 11.406           | 3.000             |
| 111 - El og honorar forbrugsregnskaber             | 259.000          | 318.000          | 179.723          | -59.000           |
| 112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag  | 170.000          | 168.000          | 163.200          | 2.000             |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>    | <b>509.000</b>   | <b>560.000</b>   | <b>410.808</b>   | <b>-51.000</b>    |
| 114 - Renholdelse                                  | 248.000          | 242.000          | 205.851          | 6.000             |
| 115 - Almindelig vedligeholdelse                   | 210.000          | 175.000          | 207.886          | 35.000            |
| 118 - Drift af fællesfaciliteter                   | 15.000           | 15.000           | 9.107            | 0                 |
| 119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter | 0                | 0                | 89               | 0                 |
| <b>Variable udgifter i alt</b>                     | <b>473.000</b>   | <b>432.000</b>   | <b>422.933</b>   | <b>41.000</b>     |
| 120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse        | 319.000          | 240.000          | 195.000          | 79.000            |
| 121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning        | 20.000           | 20.000           | 25.000           | 0                 |
| 123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning             | 5.000            | 5.000            | 5.000            | 0                 |
| <b>Henlæggelser i alt</b>                          | <b>344.000</b>   | <b>265.000</b>   | <b>225.000</b>   | <b>79.000</b>     |
| 129 - Tab ved lejeledighed m.v.                    | 0                | 0                | -3.255           | 0                 |
| 131-134 - Andre ekstraordinære udgifter            | 0                | 30.000           | 0                | -30.000           |
| <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>               | <b>0</b>         | <b>30.000</b>    | <b>-3.255</b>    | <b>-30.000</b>    |
| <b>Samlede udgifter</b>                            | <b>2.851.000</b> | <b>2.759.000</b> | <b>2.528.147</b> | <b>92.000</b>     |
| Overført til opsamlet resultat                     | 0                | 0                | 134.321          | 0                 |
| <b>Total</b>                                       | <b>2.851.000</b> | <b>2.759.000</b> | <b>2.662.468</b> | <b>92.000</b>     |

### BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Indflydelse       | 16,6 % af de budgetterede udgifter |
| Ringe indflydelse | 23,5 % af de budgetterede udgifter |
| Ingen indflydelse | 59,9 % af de budgetterede udgifter |

# Huslejbudget forslag



## Budget 2025 for afdeling 5

| Beskrivelse                          | Budget 2025      | Budget 2024      | Regnskab 2023    | Budget Ændring |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>INDTÆGTER</b>                     |                  |                  |                  |                |
| 201 - Huslejeindtægter               | 2.735.000        | 2.734.000        | 2.637.468        | 1.000          |
| 202 - Renteindtægter                 | 6.000            | 0                | 0                | 6.000          |
| 203 - Overført fra opsamlet resultat | 68.000           | 25.000           | 25.000           | 43.000         |
| <b>Samlede indtægter</b>             | <b>2.809.000</b> | <b>2.759.000</b> | <b>2.662.468</b> | <b>50.000</b>  |
| Nødvendig merindtægt/underskud       | 42.000           | 0                | 0                | 42.000         |
| <b>Total</b>                         | <b>2.851.000</b> | <b>2.759.000</b> | <b>2.662.468</b> | <b>92.000</b>  |

### Huslejekonsekvenser:

**Budget 2025**

|   |               |
|---|---------------|
| Udgifter i alt  | 2.851.000     |
| Indtægter i alt   | 2.809.000     |
| <b>Behov for huslestigning</b>                                | <b>42.000</b> |
| Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år        | 1.125,57      |
| Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år               | 1.142,86      |
| <b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b> | <b>17,29</b>  |
| <b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>                      | <b>1,54%</b>  |

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

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <b>Antal m<sup>2</sup></b> | <b>Månedlig stigning</b> |
| Bolig på 71 m <sup>2</sup> | 103 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.

