

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 6 - Aalborg Kommune, Afdeling 6 - Fjordparken 2, lejl. 1-36



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 26 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,3 %



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.

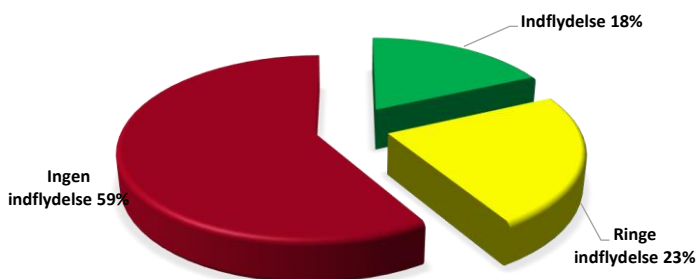
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 6

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.460.000	1.407.000	1.406.113	53.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.460.000	1.407.000	1.406.113	53.000
109 - Renovation	46.000	44.000	32.000	2.000
110 - Forsikringer	8.000	8.000	7.868	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	133.000	173.000	79.873	-40.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	80.000	78.000	153.600	2.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	267.000	303.000	273.342	-36.000
114 - Renholdelse	213.000	197.000	185.796	16.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	245.000	225.000	224.710	20.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	20.000	20.000	63.109	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	1.000	1.000	118	0
Variable udgifter i alt	479.000	443.000	473.733	36.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	408.000	355.000	316.000	53.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	20.000	20.000	20.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0
Henlæggelser i alt	433.000	380.000	341.000	53.000
129 - Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	-608	0
130 - Tab ved fraflytninger	0	0	1.084	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	30.000	0	-30.000
Ekstraordinære udgifter i alt	0	30.000	476	-30.000
Samlede udgifter	2.639.000	2.563.000	2.494.663	76.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	90.494	0
Total	2.639.000	2.563.000	2.585.156	76.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	18,2 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	23,2 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	58,7 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 6

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	2.524.000	2.524.000	2.523.576	0
202 - Renteindtægter	6.000	0	0	6.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	51.000	39.000	41.000	12.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	20.581	0
Samlede indtægter	2.581.000	2.563.000	2.585.157	18.000
Nødvendig merindtægt/underskud	58.000	0	0	58.000
Total	2.639.000	2.563.000	2.585.157	76.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2025
Udgifter i alt	2.639.000
Indtægter i alt	2.581.000
Behov for huslestigning	58.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.117,80
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	1.143,49
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	25,69
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,30%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 60 m ²	129 kr.
Bolig på 73 m ²	157 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.

