

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 21 - Kjeldsens Alle



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 21 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,86 %



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.

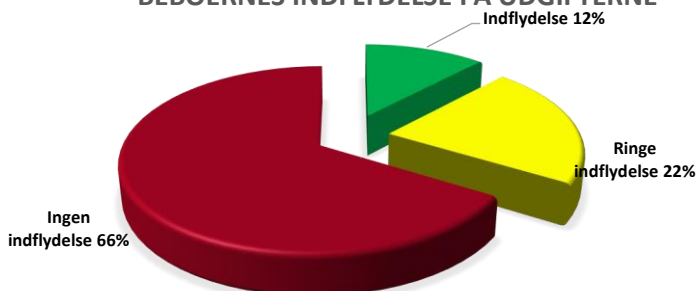
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 21

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	37.000	37.000	36.840	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	37.000	37.000	36.840	0
106 - Ejendomsskat	225.000	225.000	218.804	0
109 - Renovation	67.000	65.000	54.344	2.000
110 - Forsikringer	18.000	18.000	14.007	0
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	98.000	96.000	93.681	2.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	183.000	174.000	169.001	9.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	591.000	578.000	549.837	13.000
114 - Renholdelse	32.000	31.000	29.061	1.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	150.000	150.000	136.469	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	2.000	2.000	1.140	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	10.000	10.000	9.886	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	5.000	4.000	3.379	1.000
Variable udgifter i alt	199.000	197.000	179.935	2.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	269.000	253.000	235.000	16.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	20.000	20.000	30.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	4.000	4.000	4.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	316.000	0
Henlæggelser i alt	293.000	277.000	585.000	16.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	538.000	519.000	190.351	19.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	15.247	0
Ekstraordinære udgifter i alt	538.000	519.000	205.598	19.000
Samlede udgifter	1.658.000	1.608.000	1.557.211	50.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	28.572	0
Total	1.658.000	1.608.000	1.585.783	50.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	12, % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	21,7 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	66,3 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 21

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	1.587.000	1.587.000	1.547.472	0
202 - Renteindtægter	1.000	0	1.420	1.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	26.000	21.000	36.000	5.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	891	0
Samlede indtægter	1.614.000	1.608.000	1.585.783	6.000
Nødvendig merindtægt/underskud	44.000	0	0	44.000
Total	1.658.000	1.608.000	1.585.783	50.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2025
Udgifter i alt	1.658.000
Indtægter i alt	1.614.000
Behov for huslestigning	44.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	726,55
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	747,29
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	20,74
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,86%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 101 m ²	175 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.

