

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 16 - Vestbjerg



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 18 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,96 %



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.

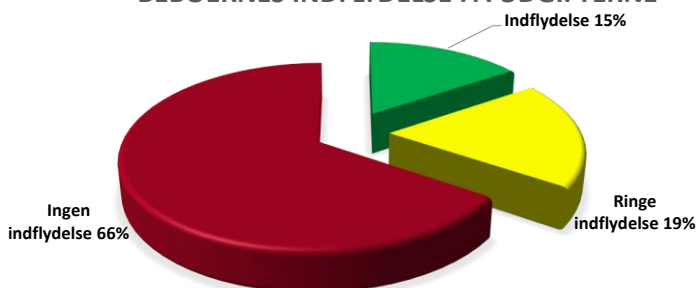
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 16

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	3.848.000	3.812.000	2.571.490	36.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	3.848.000	3.812.000	2.571.490	36.000
106 - Ejendomsskat	657.000	657.000	481.579	0
109 - Renovation	494.000	473.000	352.034	21.000
110 - Forsikringer	91.000	91.000	60.330	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	195.000	205.000	141.753	-10.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	612.000	603.000	527.885	9.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.049.000	2.029.000	1.563.581	20.000
114 - Renholdelse	767.000	745.000	623.697	22.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	467.000	458.000	407.666	9.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	264.000	264.000	201.684	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	29.000	29.000	22.916	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	24.000	22.000	18.022	2.000
Variable udgifter i alt	1.551.000	1.518.000	1.273.985	33.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.098.000	939.000	691.000	159.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	76.000	76.000	72.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	35.000	35.000	28.333	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	432.838	0
Henlæggelser i alt	1.209.000	1.050.000	1.224.171	159.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.350.000	1.350.000	1.295.919	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	13.857	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.350.000	1.350.000	1.309.776	0
Samlede udgifter	10.007.000	9.759.000	7.943.003	248.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	344.487	0
Total	10.007.000	9.759.000	8.287.490	248.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	15,5 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	19, % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	65,5 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag

Budget 2025 for afdeling 16

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	9.234.000	9.231.000	7.680.864	3.000
202 - Renteindtægter	58.000	46.000	54.445	12.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	126.000	111.000	128.517	15.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	239.000	130.000	110.000	109.000
208 - Ekstraordinære indtægter	169.000	241.000	313.664	-72.000
Samlede indtægter	9.826.000	9.759.000	8.287.490	67.000
Nødvendig merindtægt/underskud	181.000	0	0	181.000
Total	10.007.000	9.759.000	8.287.490	248.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2025
Udgifter i alt	10.007.000
Indtægter i alt	9.826.000
Behov for huslestigning	181.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	916,22
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	934,19
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	17,97
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,96%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 62 m ²	93 kr.
Bolig på 77 m ²	116 kr.
Bolig på 97 m ²	146 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.

