

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 10 - Lindholm - Voerbjergvej m.fl.



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 16 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,82 %



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.

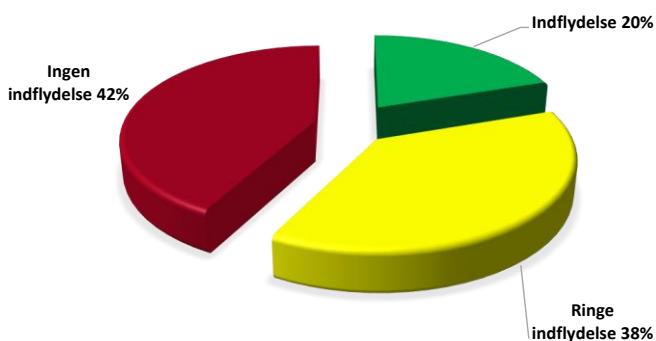
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 10

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.020.000	1.020.000	1.011.540	0
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.020.000	1.020.000	1.011.540	0
106 - Ejendomsskat	512.000	500.000	486.695	12.000
107 - Vand	69.000	66.000	63.566	3.000
109 - Renovation	664.000	613.000	592.078	51.000
110 - Forsikringer	160.000	160.000	128.059	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	210.000	242.000	172.464	-32.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	1.098.000	1.077.000	1.047.443	21.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	1.095.000	1.038.000	1.008.493	57.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.808.000	3.696.000	3.498.797	112.000
114 - Renholdelse	1.007.000	978.000	901.329	29.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	695.000	695.000	538.020	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	349.000	361.000	283.679	-12.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	35.000	35.000	8.449	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	44.000	43.000	36.044	1.000
Variable udgifter i alt	2.130.000	2.112.000	1.767.520	18.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	2.744.000	2.509.000	2.206.000	235.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	265.000	265.000	265.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	113.000	113.000	113.000	0
Henlæggelser i alt	3.122.000	2.887.000	2.584.000	235.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	637.000	637.000	612.080	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	6.883	0
Ekstraordinære udgifter i alt	637.000	637.000	618.963	0
Samlede udgifter	10.717.000	10.352.000	9.480.820	365.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	574.126	0
Total	10.717.000	10.352.000	10.054.947	365.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	19,9 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	37,9 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	42,2 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 10

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	9.708.000	9.692.000	9.440.436	16.000
202 - Renteindtægter	92.000	62.000	99.575	30.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	283.000	279.000	289.935	4.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	368.000	319.000	225.000	49.000
Samlede indtægter	10.451.000	10.352.000	10.054.947	99.000
Nødvendig merindtægt/underskud	266.000	0	0	266.000
Total	10.717.000	10.352.000	10.054.947	365.000

Huslejekonsekvenser:

Budget 2025

Udgifter i alt	10.717.000
Indtægter i alt	10.451.000
Behov for huslejestigning	266.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	584,44
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	600,93
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	16,49
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,82%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 55 m ²	76 kr.
Bolig på 70 m ²	97 kr.
Bolig på 108 m ²	149 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.

Huslejestigningen 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.

