

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 81 - Hjallerup



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 22 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.

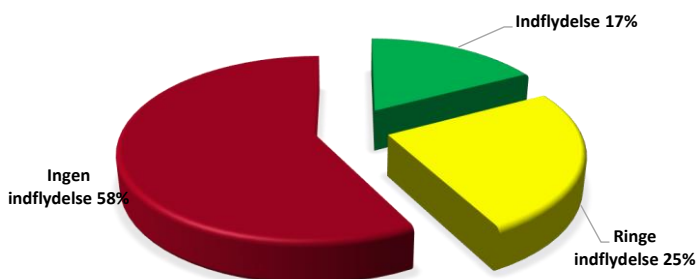
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 81

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	4.307.000	4.275.000	4.193.658	32.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	4.307.000	4.275.000	4.193.658	32.000
106 - Ejendomsskat	606.000	606.000	586.668	0
107 - Vand	35.000	40.000	27.157	-5.000
109 - Renovation	806.000	639.000	636.300	167.000
110 - Forsikringer	127.000	127.000	99.167	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	269.000	317.000	190.375	-48.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	884.000	868.000	843.129	16.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.727.000	2.597.000	2.382.796	130.000
114 - Renholdelse	1.164.000	1.151.000	1.043.496	13.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	750.000	680.000	779.185	70.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	91.000	91.000	58.786	0
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	75.000	75.000	25.146	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	33.000	32.000	30.411	1.000
Variable udgifter i alt	2.113.000	2.029.000	1.937.025	84.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.778.000	1.615.000	1.346.605	163.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	113.000	113.000	130.233	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	25.000	30.388	0
Henlæggelser i alt	1.916.000	1.753.000	1.507.226	163.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	344.000	344.000	334.621	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	46.000	46.000	47.400	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	820.000	820.000	790.389	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	600	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.210.000	1.210.000	1.173.010	0
Samlede udgifter	12.273.000	11.864.000	11.193.714	409.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	422.992	0
Total	12.273.000	11.864.000	11.616.706	409.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	17,2 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	25, % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	57,8 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag

Budget 2025 for afdeling 81

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	11.455.000	11.393.000	11.063.976	62.000
202 - Renteindtægter	55.000	37.000	62.644	18.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	0	0	2.100	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	252.000	225.000	221.395	27.000
208 - Ekstraordinære indtægter	192.000	209.000	266.591	-17.000
Samlede indtægter	11.954.000	11.864.000	11.616.706	90.000
Nødvendig merindtægt/underskud	319.000	0	0	319.000
Total	12.273.000	11.864.000	11.616.706	409.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2025

Udgifter i alt	12.273.000
Indtægter i alt	11.954.000
Behov for huslestigning	319.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	789,69
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	811,94
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	22,25
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,82%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 55 m ²	103 kr.
Bolig på 77 m ²	144 kr.
Bolig på 100 m ²	186 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.

