

# Huslejbudget forslag

Budget 2025

## Afdeling 15 - Søndre Kongevej (Ældreboliger)



### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 27 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 2,57 %



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.

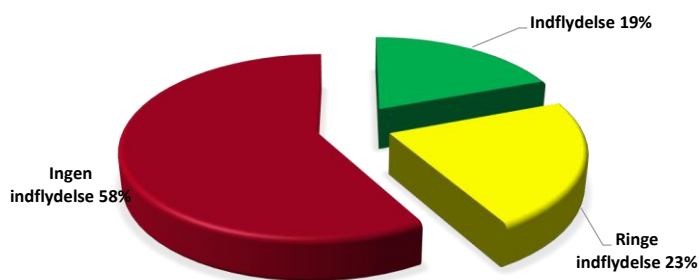
Venlig hilsen  
Administrationen

# Huslejobudget forslag

## Budget 2025 for afdeling 15

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.210.000	1.210.000	1.208.994	0
<b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>	<b>1.210.000</b>	<b>1.210.000</b>	<b>1.208.994</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	273.000	273.000	265.745	0
107 - Vand	10.000	10.000	38.745	0
109 - Renovation	163.000	161.000	133.035	2.000
110 - Forsikringer	32.000	32.000	20.102	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	79.000	97.000	52.147	-18.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	211.000	207.000	200.745	4.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>768.000</b>	<b>780.000</b>	<b>710.519</b>	<b>-12.000</b>
114 - Renholdelse	263.000	255.000	240.420	8.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	250.000	198.000	283.979	52.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	70.000	86.000	36.212	-16.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	21.000	21.000	16.303	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	8.000	8.000	7.241	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>612.000</b>	<b>568.000</b>	<b>584.155</b>	<b>44.000</b>
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	424.000	370.000	338.000	54.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	35.000	35.000	30.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	3.000	3.000	3.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>462.000</b>	<b>408.000</b>	<b>371.000</b>	<b>54.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	125.000	178.000	146.778	-53.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	6.188	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>178.000</b>	<b>152.966</b>	<b>-53.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.177.000</b>	<b>3.144.000</b>	<b>3.027.634</b>	<b>33.000</b>
Overført til opsamlet resultat	0	0	70.246	0
<b>Total</b>	<b>3.177.000</b>	<b>3.144.000</b>	<b>3.097.880</b>	<b>33.000</b>

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	19,3 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	22,5 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	58,3 % af de budgetterede udgifter

# Huslejbudget forslag



## Budget 2025 for afdeling 15

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	3.034.000	3.087.000	3.048.842	-53.000
202 - Renteindtægter	5.000	3.000	6.141	2.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	11.000	11.000	9.897	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	53.000	43.000	33.000	10.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>3.103.000</b>	<b>3.144.000</b>	<b>3.097.880</b>	<b>-41.000</b>
Nødvendig merindtægt/underskud	74.000	0	0	74.000
<b>Total</b>	<b>3.177.000</b>	<b>3.144.000</b>	<b>3.097.880</b>	<b>33.000</b>

### Huslejekonsekvenser:

#### Budget 2025

Udgifter i alt	3.177.000
Indtægter i alt	3.103.000
<b>Behov for huslejestigning</b>	<b>74.000</b>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	1.053,01
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	1.080,07
<b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	<b>27,06</b>
<b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>	<b>2,57%</b>

### Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

<b>Antal m<sup>2</sup></b>	<b>Månedlig stigning</b>
Bolig på 67 m <sup>2</sup>	152 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.

