

# Huslejbudget forslag

Budget 2025

## Afdeling 3 - Lindholm - Stationsvej m.fl.



### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 12 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 2,08 %



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.

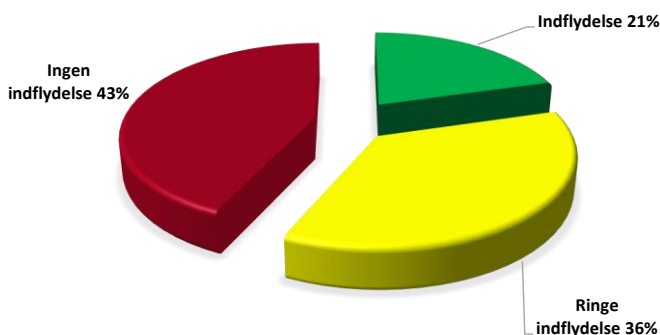
Venlig hilsen  
Administrationen

# Huslejobudget forslag

## Budget 2025 for afdeling 3

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.634.000	1.634.000	1.588.803	0
<b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>	<b>1.634.000</b>	<b>1.634.000</b>	<b>1.588.803</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskat	1.136.000	1.117.000	1.086.260	19.000
107 - Vand	830.000	830.000	748.902	0
109 - Renovation	1.431.000	1.385.000	1.274.237	46.000
110 - Forsikringer	361.000	361.000	289.192	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	636.000	795.000	489.385	-159.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	2.604.000	2.556.000	2.484.777	48.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	2.653.000	2.519.000	2.447.015	134.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>9.651.000</b>	<b>9.563.000</b>	<b>8.819.768</b>	<b>88.000</b>
114 - Renholdelse	2.386.000	2.339.000	2.183.954	47.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.806.000	1.876.000	1.772.371	-70.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	716.000	415.000	301.256	301.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	50.000	50.000	48.203	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	121.000	116.000	104.872	5.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>5.079.000</b>	<b>4.796.000</b>	<b>4.410.657</b>	<b>283.000</b>
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.485.000	5.151.000	4.218.000	334.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	529.000	529.000	529.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	77.000	77.000	77.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.091.000</b>	<b>5.757.000</b>	<b>4.824.000</b>	<b>334.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.282.000	2.282.000	2.061.646	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	463	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.282.000</b>	<b>2.282.000</b>	<b>2.062.109</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>24.737.000</b>	<b>24.032.000</b>	<b>21.705.337</b>	<b>705.000</b>
Overført til opsamlet resultat	0	0	1.511.219	0
<b>Total</b>	<b>24.737.000</b>	<b>24.032.000</b>	<b>23.216.556</b>	<b>705.000</b>

### BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	20,5 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	36,3 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	43,1 % af de budgetterede udgifter

# Huslejbudget forslag



## Budget 2025 for afdeling 3

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	22.348.000	22.822.000	22.259.793	-474.000
202 - Renteindtægter	245.000	170.000	265.680	75.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	701.000	234.000	258.396	467.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	980.000	806.000	418.000	174.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	14.686	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>24.274.000</b>	<b>24.032.000</b>	<b>23.216.556</b>	<b>242.000</b>
Nødvendig merindtægt/underskud	463.000	0	0	463.000
<b>Total</b>	<b>24.737.000</b>	<b>24.032.000</b>	<b>23.216.556</b>	<b>705.000</b>

### Huslejekonsekvenser:

Budget  
2025

Udgifter i alt	24.737.000
Indtægter i alt	24.274.000
<b>Behov for huslejestigning</b>	<b>463.000</b>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	581,93
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	594,02
<b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	<b>12,09</b>
<b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>	<b>2,08%</b>

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

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning
Bolig på 41 m <sup>2</sup>	42 kr.
Bolig på 73 m <sup>2</sup>	74 kr.
Bolig på 107 m <sup>2</sup>	108 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.

