

Huslejbudget forslag

Budget 2025

Afdeling 82 - Dronninglund



Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig med 16 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 1,93 %



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.

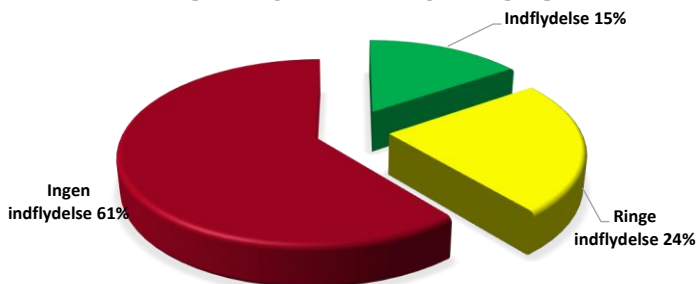
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2025 for afdeling 82

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	4.611.000	4.573.000	3.540.145	38.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	4.611.000	4.573.000	3.540.145	38.000
106 - Ejendomsskat	518.000	518.000	452.533	0
107 - Vand	25.000	30.000	14.169	-5.000
109 - Renovation	827.000	660.000	559.883	167.000
110 - Forsikringer	124.000	124.000	89.538	0
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	288.000	366.000	199.386	-78.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	931.000	914.000	830.862	17.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.713.000	2.612.000	2.146.370	101.000
114 - Renholdelse	1.148.000	1.120.000	950.123	28.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	730.000	692.000	673.800	38.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	55.000	57.000	34.866	-2.000
119 - 1. Afdelingens rådighedsbeløb og aktiviteter	48.000	48.000	19.405	0
119 - 2. Kontingent til BL mv.	35.000	34.000	29.286	1.000
Variable udgifter i alt	2.016.000	1.951.000	1.707.479	65.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.676.000	1.483.000	1.036.000	193.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	102.000	102.000	95.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	6.000	6.000	1.500	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	340.911	0
Henlæggelser i alt	1.784.000	1.591.000	1.473.411	193.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.785.000	1.721.000	1.726.884	64.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	160.000	197.000	292.690	-37.000
Ekstraordinære udgifter i alt	1.945.000	1.918.000	2.019.574	27.000
Samlede udgifter	13.069.000	12.645.000	10.886.978	424.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	364.465	0
Total	13.069.000	12.645.000	11.251.443	424.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	15,4 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	23,6 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	61, % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2025 for afdeling 82

Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	12.588.000	12.573.000	11.153.952	15.000
202 - Renteindtægter	75.000	25.000	83.166	50.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	167.000	47.000	0	120.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	14.325	0
Samlede indtægter	12.830.000	12.645.000	11.251.443	185.000
Nødvendig merindtægt/underskud	239.000	0	0	239.000
Total	13.069.000	12.645.000	11.251.443	424.000

Huslejekonsekvenser:	Budget 2025
Udgifter i alt	13.069.000
Indtægter i alt	12.830.000
Behov for huslestigning	239.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	845,53
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	861,86
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	16,33
Ændring i procent (gennemsnitlig)	1,93%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 54 m ²	74 kr.
Bolig på 70 m ²	96 kr.
Bolig på 90 m ²	123 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.

