

Huslejbudget forslag

Budget 2024

Afdeling 7 - Engparken - Abildgårdsvej m.fl.



Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 24 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 3,82 %



Kære beboer

Hermed udsendes budget for 2024 med regnskabstallene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2024, 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.

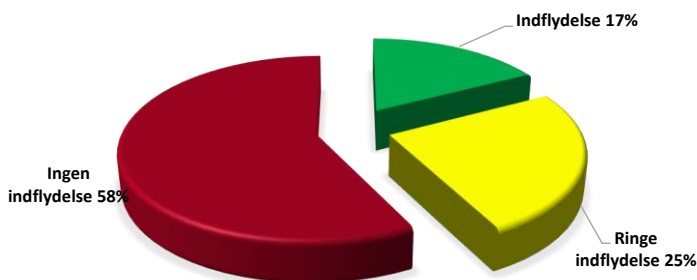
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2024 for afdeling 7

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.010.000	1.360.000	1.326.495	-350.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.010.000	1.360.000	1.326.495	-350.000
106 - Ejendomsskat	1.646.000	1.646.000	1.534.496	0
109 - Renovation	1.717.000	1.619.000	1.497.779	98.000
110 - Forsikringer	446.000	433.000	351.266	13.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	957.000	957.000	877.000	0
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	2.896.000	2.798.000	2.706.359	98.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	68.000	2.641.000	2.565.355	-2.573.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.730.000	10.094.000	9.532.255	-2.364.000
114 - Renholdelse	2.495.000	2.397.000	2.278.193	98.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.900.000	1.900.000	1.728.457	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	1.064.000	1.150.000	918.172	-86.000
119 - Diverse udgifter	280.000	270.000	254.845	10.000
Variable udgifter i alt	5.739.000	5.717.000	5.179.667	22.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.435.000	5.435.000	5.435.000	0
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	106.000	106.000	106.000	0
122 - Henlæggelse: Fælleskonto	1.247.000	1.247.000	1.247.124	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	125.000	125.000	125.000	0
Henlæggelser i alt	6.913.000	6.913.000	6.913.124	0
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.175.000	1.216.000	1.341.156	-41.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	10.603.000	4.793.000	0	5.810.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	150.000	8.150	-150.000
Ekstraordinære udgifter i alt	11.778.000	6.159.000	1.349.306	5.619.000
Samlede udgifter	33.170.000	30.243.000	24.300.847	2.927.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	740.804	0
Total	33.170.000	30.243.000	25.041.651	2.927.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	17,3 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	25,1 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	57,6 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2024 for afdeling 7

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	29.272.000	29.293.000	23.481.416	-21.000
202 - Renteindtægter	100.000	0	306.545	100.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	755.000	660.000	707.722	95.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	495.000	290.000	525.000	205.000
208 - Ekstraordinære indtægter	1.459.000	0	20.968	1.459.000
Samlede indtægter	32.081.000	30.243.000	25.041.651	1.838.000
Nødvendig merindtægt/underskud	1.089.000	0	0	1.089.000
Total	33.170.000	30.243.000	25.041.651	2.927.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2024

Udgifter i alt	33.170.000
Indtægter i alt	32.081.000
Behov for huslejestigning	1.089.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	621,50
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	645,26
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	23,76
Ændring i procent (gennemsnitlig)	3,82%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 38 m ²	76 kr.
Bolig på 68 m ²	135 kr.
Bolig på 117 m ²	233 kr.

Generelle budgetkommentarer

De budgetterede omkostninger i hovedselskabet skal dækkes af administrationsbidrag fra afdelingerne. For 2024 er bidraget øget med 110 kr. og udgør 3.950 kr. pr. lejemål.

Huslejestigningen er påvirket af høj inflation og 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.

