

Huslejbudget forslag

Budget 2024

Afdeling 82 - Dronninglund



Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 20 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,38 %



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.

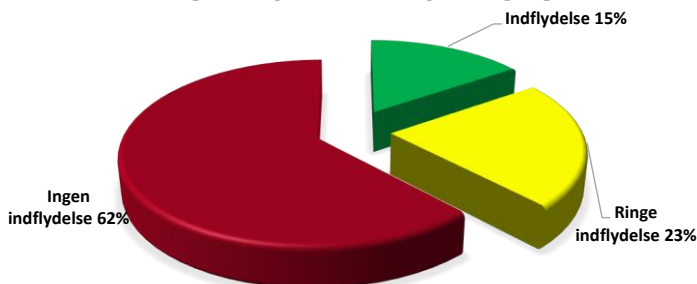
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2024 for afdeling 82

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	4.573.000	3.569.000	3.216.749	1.004.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	4.573.000	3.569.000	3.216.749	1.004.000
106 - Ejendomsskat	518.000	466.000	435.338	52.000
107 - Vand	30.000	42.000	0	-12.000
109 - Renovation	660.000	595.000	565.699	65.000
110 - Forsikringer	124.000	94.000	85.742	30.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	366.000	335.000	270.129	31.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	914.000	807.000	780.598	107.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.612.000	2.339.000	2.137.505	273.000
114 - Renholdelse	1.120.000	1.023.000	878.694	97.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	692.000	565.000	540.333	127.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	57.000	45.000	48.469	12.000
119 - Diverse udgifter	82.000	78.000	44.226	4.000
Variable udgifter i alt	1.951.000	1.711.000	1.511.722	240.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.483.000	1.006.000	908.000	477.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	102.000	93.000	100.000	9.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	6.000	0	0	6.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	266.000	0
Henlæggelser i alt	1.591.000	1.099.000	1.274.000	492.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	1.721.000	1.706.000	1.693.764	15.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	197.000	320.000	572.013	-123.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	53.000	0	-53.000
Ekstraordinære udgifter i alt	1.918.000	2.079.000	2.265.777	-161.000
Samlede udgifter	12.645.000	10.797.000	10.405.753	1.848.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	131.583	0
Total	12.645.000	10.797.000	10.537.336	1.848.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	15,4 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	22,5 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	62,1 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2024 for afdeling 82

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	12.285.000	10.797.000	10.373.478	1.488.000
202 - Renteindtægter	25.000	0	74.968	25.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	47.000	0	0	47.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	88.890	0
Samlede indtægter	12.357.000	10.797.000	10.537.336	1.560.000
Nødvendig merindtægt/underskud	288.000	0	0	288.000
Total	12.645.000	10.797.000	10.537.336	1.848.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2024

Udgifter i alt	12.645.000
Indtægter i alt	12.357.000
Behov for huslestigning	288.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	825,78
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	845,46
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	19,68
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,38%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 54 m ²	89 kr.
Bolig på 70 m ²	115 kr.
Bolig på 90 m ²	148 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.

Huslestigningen 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.

Afdelingskommentarer

Budgettet er inkl. 17 nybyggede boliger på Moltkes Allé.

