

# Huslejbudget forslag

Budget 2024

## Afdeling 12 - Løvvangen - Vikingevej m.fl.



### Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 19 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 2,79 %



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 12

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	7.360.000	7.500.000	7.235.685	-140.000
<b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>	<b>7.360.000</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.235.685</b>	<b>-140.000</b>
106 - Ejendomsskat	2.284.000	2.287.000	2.220.537	-3.000
109 - Renovation	2.690.000	2.437.000	2.309.081	253.000
110 - Forsikringer	682.000	649.000	532.643	33.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	1.522.000	1.510.000	1.473.380	12.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	3.940.000	3.807.000	3.690.256	133.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>11.118.000</b>	<b>10.690.000</b>	<b>10.225.897</b>	<b>428.000</b>
114 - Renholdelse	4.369.000	4.224.000	3.887.026	145.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	3.300.000	3.400.000	2.903.871	-100.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	1.105.000	920.000	995.375	185.000
119 - Diverse udgifter	434.000	439.000	403.084	-5.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>9.208.000</b>	<b>8.983.000</b>	<b>8.189.356</b>	<b>225.000</b>
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	6.059.000	4.950.000	4.950.000	1.109.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	1.798.000	1.798.000	1.998.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	367.000	367.000	367.000	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>8.224.000</b>	<b>7.115.000</b>	<b>7.315.000</b>	<b>1.109.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	0	43.000	0	-43.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.979.000	490.000	3.639.470	1.489.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	28.870.000	30.320.000	27.852.463	-1.450.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	352.000	17.025	-352.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>30.849.000</b>	<b>31.205.000</b>	<b>31.508.958</b>	<b>-356.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>66.759.000</b>	<b>65.493.000</b>	<b>64.474.896</b>	<b>1.266.000</b>
Overført til opsamlet resultat	0	0	1.220.452	0
<b>Total</b>	<b>66.759.000</b>	<b>65.493.000</b>	<b>65.695.348</b>	<b>1.266.000</b>

### BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	13,8 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	21,6 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	64,6 % af de budgetterede udgifter

# Huslejbudget forslag



## Budget 2024 for afdeling 12

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	52.573.000	52.720.000	50.979.218	-147.000
202 - Renteindtægter	336.000	0	723.582	336.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	513.000	295.000	382.541	218.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	1.022.000	721.000	921.000	301.000
208 - Ekstraordinære indtægter	10.886.000	11.757.000	12.689.007	-871.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>65.330.000</b>	<b>65.493.000</b>	<b>65.695.348</b>	<b>-163.000</b>
Nødvendig merindtægt/underskud	1.429.000	0	0	1.429.000
<b>Total</b>	<b>66.759.000</b>	<b>65.493.000</b>	<b>65.695.348</b>	<b>1.266.000</b>

Huslejekonsekvenser:	Budget 2024
Udgifter i alt	66.759.000
Indtægter i alt	65.330.000
<b>Behov for huslejestigning</b>	<b>1.429.000</b>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	697,82
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	717,29
<b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	<b>19,47</b>
<b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>	<b>2,79%</b>

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

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning
Bolig på 55 m <sup>2</sup>	90 kr.
Bolig på 94 m <sup>2</sup>	153 kr.
Bolig på 109 m <sup>2</sup>	178 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.

