

Huslejbudget forslag

Budget 2024

Afdeling 3 - Lindholm - Stationsvej m.fl.



Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 14 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,41 %



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.

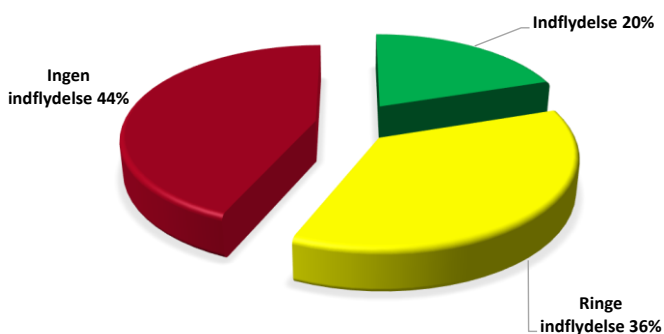
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2024 for afdeling 3

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	1.634.000	1.620.000	1.588.190	14.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	1.634.000	1.620.000	1.588.190	14.000
106 - Ejendomsskat	1.117.000	1.140.000	1.085.402	-23.000
107 - Vand	830.000	845.000	758.874	-15.000
109 - Renovation	1.385.000	1.311.000	1.218.904	74.000
110 - Forsikringer	361.000	348.000	281.366	13.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	795.000	795.000	705.325	0
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	2.556.000	2.470.000	2.388.973	86.000
113 - Pligtmæssige bidrag - Landsbyggefonden	2.519.000	2.302.000	2.235.254	217.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.563.000	9.211.000	8.674.098	352.000
114 - Renholdelse	2.339.000	2.315.000	2.114.338	24.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.876.000	1.876.000	1.592.366	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	415.000	438.000	325.926	-23.000
119 - Diverse udgifter	166.000	156.000	140.981	10.000
Variable udgifter i alt	4.796.000	4.785.000	4.173.612	11.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	5.151.000	4.218.000	4.218.000	933.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	529.000	529.000	670.000	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	77.000	77.000	77.000	0
Henlæggelser i alt	5.757.000	4.824.000	4.965.000	933.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	2.282.000	2.282.000	2.066.533	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	185.000	6.925	-185.000
Ekstraordinære udgifter i alt	2.282.000	2.467.000	2.073.458	-185.000
Samlede udgifter	24.032.000	22.907.000	21.474.357	1.125.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	1.199.509	0
Total	24.032.000	22.907.000	22.673.866	1.125.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	20, % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	36,5 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	43,6 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2024 for afdeling 3

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	22.298.000	22.274.000	21.493.723	24.000
202 - Renteindtægter	170.000	0	380.764	170.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	234.000	215.000	233.266	19.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	806.000	418.000	559.000	388.000
208 - Ekstraordinære indtægter	0	0	7.114	0
Samlede indtægter	23.508.000	22.907.000	22.673.866	601.000
Nødvendig merindtægt/underskud	524.000	0	0	524.000
Total	24.032.000	22.907.000	22.673.866	1.125.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2024

Udgifter i alt	24.032.000
Indtægter i alt	23.508.000
Behov for huslejestigning	524.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	568,21
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	581,90
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	13,69
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,41%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 41 m ²	47 kr.
Bolig på 73 m ²	84 kr.
Bolig på 107 m ²	123 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.

