

Huslejbudget forslag

Budget 2024

Afdeling 83 - Klokkerholm, Asaa m.fl.



Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 17 kr. pr. m²
pr. år svarende til ca. 2,39 %



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.

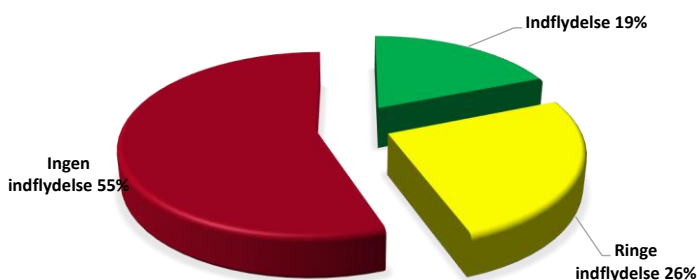
Venlig hilsen
Administrationen

Huslejobudget forslag

Budget 2024 for afdeling 83

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
UDGIFTER				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	3.089.000	3.585.000	3.479.226	-496.000
Renter og afdrag på oprindelige lån i alt	3.089.000	3.585.000	3.479.226	-496.000
106 - Ejendomsskat	400.000	431.000	415.930	-31.000
107 - Vand	45.000	560.000	398.935	-515.000
109 - Renovation	505.000	576.000	520.862	-71.000
110 - Forsikringer	87.000	93.000	77.010	-6.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	112.000	162.000	136.416	-50.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	675.000	736.000	746.286	-61.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.824.000	2.558.000	2.295.438	-734.000
114 - Renholdelse	952.000	1.051.000	948.317	-99.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	475.000	498.000	412.401	-23.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	27.000	25.000	26.304	2.000
119 - Diverse udgifter	62.000	65.000	28.160	-3.000
Variable udgifter i alt	1.516.000	1.639.000	1.415.182	-123.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.177.000	1.097.000	1.081.432	80.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	75.000	75.000	107.266	0
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	60.000	54.000	54.000	6.000
Henlæggelser i alt	1.312.000	1.226.000	1.242.698	86.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	200.000	32.000	43.045	168.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	80.000	125.000	95.350	-45.000
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	38.000	18.470	-38.000
Ekstraordinære udgifter i alt	280.000	195.000	156.865	85.000
Samlede udgifter	8.021.000	9.203.000	8.589.410	-1.182.000
Overført til opsamlet resultat	0	0	278.419	0
Total	8.021.000	9.203.000	8.867.828	-1.182.000

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Indflydelse	18,9 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	25,6 % af de budgetterede udgifter
Ingen indflydelse	55,5 % af de budgetterede udgifter

Huslejbudget forslag



Budget 2024 for afdeling 83

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
INDTÆGTER				
201 - Huslejeindtægter	7.646.000	9.050.000	8.632.102	-1.404.000
202 - Renteindtægter	25.000	0	56.641	25.000
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter m.v.	0	0	9.425	0
203 - Overført fra opsamlet resultat	137.000	120.000	121.000	17.000
208 - Ekstraordinære indtægter	33.000	33.000	48.660	0
Samlede indtægter	7.841.000	9.203.000	8.867.828	-1.362.000
Nødvendig merindtægt/underskud	180.000	0	0	180.000
Total	8.021.000	9.203.000	8.867.828	-1.182.000

Huslejekonsekvenser:

Budget
2024

Udgifter i alt	8.021.000
Indtægter i alt	7.841.000
Behov for huslejestigning	180.000
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	701,91
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. år	718,68
Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m² pr. år	16,77
Ændring i procent (gennemsnitlig)	2,39%

Eksempler på ændring i huslejen efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning
Bolig på 55 m ²	77 kr.
Bolig på 75 m ²	105 kr.
Bolig på 100 m ²	140 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.

Afdelingskommentarer

Plejeboligerne på Hellevadlund er taget ud af budgettet for 2024, da det er lagt over i en separat afdeling.

