

# Huslejbudget forslag

Budget 2024

## Afdeling 81 - Hjallerup



### Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 27 kr. pr. m<sup>2</sup>  
pr. år svarende til ca. 2,94 %



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.

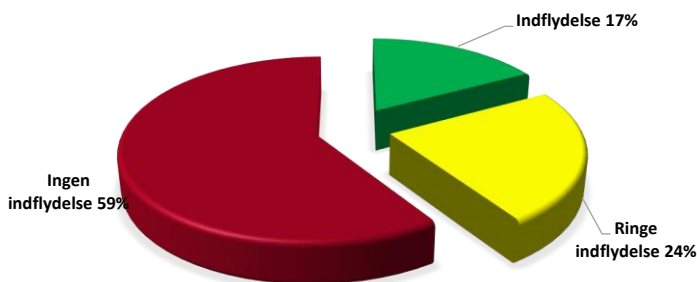
Venlig hilsen  
Administrationen

# Huslejobudget forslag

## Budget 2024 for afdeling 81

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
<b>UDGIFTER</b>				
105 - Renter og afdrag på oprindelige lån	4.275.000	5.073.000	4.969.044	-798.000
<b>Renter og afdrag på oprindelige lån i alt</b>	<b>4.275.000</b>	<b>5.073.000</b>	<b>4.969.044</b>	<b>-798.000</b>
106 - Ejendomsskat	606.000	655.000	600.850	-49.000
107 - Vand	40.000	45.000	36.674	-5.000
109 - Renovation	639.000	679.000	627.581	-40.000
110 - Forsikringer	127.000	144.000	113.602	-17.000
111 - El og honorar forbrugsregnskaber	317.000	405.000	442.668	-88.000
112 - Administrations- og dispositionsfondsbidrag	868.000	967.000	930.713	-99.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.597.000</b>	<b>2.895.000</b>	<b>2.752.089</b>	<b>-298.000</b>
114 - Renholdelse	1.151.000	1.380.000	1.224.657	-229.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	680.000	698.000	691.237	-18.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	91.000	70.000	101.793	21.000
119 - Diverse udgifter	107.000	109.000	62.195	-2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.029.000</b>	<b>2.257.000</b>	<b>2.079.882</b>	<b>-228.000</b>
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	1.615.000	1.551.000	1.381.000	64.000
121 - Henlæggelse: Istandsættelse A-ordning	113.000	150.000	230.000	-37.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	25.000	35.000	35.000	-10.000
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.753.000</b>	<b>1.736.000</b>	<b>1.646.000</b>	<b>17.000</b>
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	344.000	344.000	335.298	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	46.000	59.000	52.400	-13.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering	820.000	820.000	785.070	0
131-134 - Andre ekstraordinære udgifter	0	50.000	19.638	-50.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.210.000</b>	<b>1.273.000</b>	<b>1.192.406</b>	<b>-63.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>11.864.000</b>	<b>13.234.000</b>	<b>12.639.420</b>	<b>-1.370.000</b>
Overført til opsamlet resultat	0	0	362.462	0
<b>Total</b>	<b>11.864.000</b>	<b>13.234.000</b>	<b>13.001.882</b>	<b>-1.370.000</b>

### BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE



Ingen indflydelse	59,3 % af de budgetterede udgifter
Ringe indflydelse	23,6 % af de budgetterede udgifter
Indflydelse	17,1 % af de budgetterede udgifter

# Huslejbudget forslag



## Budget 2024 for afdeling 81

Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget Ændring
<b>INDTÆGTER</b>				
201 - Huslejeindtægter	11.070.000	12.752.000	12.289.038	-1.682.000
202 - Renteindtægter	37.000	0	101.555	37.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	225.000	255.000	262.000	-30.000
208 - Ekstraordinære indtægter	209.000	227.000	349.289	-18.000
<b>Samlede indtægter</b>	<b>11.541.000</b>	<b>13.234.000</b>	<b>13.001.882</b>	<b>-1.693.000</b>
Nødvendig merindtægt/underskud	323.000	0	0	323.000
<b>Total</b>	<b>11.864.000</b>	<b>13.234.000</b>	<b>13.001.882</b>	<b>-1.370.000</b>

Huslejekonsekvenser:	Budget 2024
Udgifter i alt	11.864.000
Indtægter i alt	11.541.000
<b>Behov for huslejestigning</b>	<b>323.000</b>
Nuværende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	904,28
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	930,84
<b>Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	<b>26,56</b>
<b>Ændring i procent (gennemsnitlig)</b>	<b>2,94%</b>

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

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning
Bolig på 55 m <sup>2</sup>	122 kr.
Bolig på 77 m <sup>2</sup>	171 kr.
Bolig på 100 m <sup>2</sup>	222 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 Stengårdscentret er taget ud af budgettet for 2024, da det er lagt over i en separat afdeling.

