



## **FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/1 2025 - 31/12 2025, SAMT ÅRSREGNSKAB 1/1 2023 - 31/12 2023**

---

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.  
Hvis du ønsker regnskabet inkl. noter og budgettet i sin fulde længde, kan du få en kopi på ejendomskontoret.

### **Behandling af regnskab**

Bestyrelsen godkender regnskabet på vegne af afdelingsmødet. Regnskabet er derfor kun til orientering, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har haft bemærkninger til regnskabet. Bemærkninger kan ses på side 4

### **Forslag til driftsbudget**

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbos administration udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt.

### **Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)**

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m <sup>2</sup> pr. år -----				
Familieboliger	997,15		1.024,52	27,37	2,74%
Ungdomsboliger	1.005,94		1.032,70	26,76	2,66%

### **Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag**

Nedenfor kan du se, hvordan huslejen udvikler sig for udvalgte boligtyper. For overskuelighedens skyld vises kun den største og den mindste type indenfor de enkelte boligtyper. Huslejen for din bolig kan derfor afvige lidt fra eksemplerne.

<b>Boligtype</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bolig/m<sup>2</sup></b>	<b>Nuvær. leje</b>	<b>Ændring</b>	<b>Ny leje</b>
Familiebolig	2	46,80	4.738	130	4.868
Familiebolig	2	78,00	7.257	199	7.456
Familiebolig	3	94,80	7.539	207	7.746
Familiebolig	3	104,90	8.918	245	9.163
Familiebolig	4	100,70	7.869	216	8.085
Familiebolig	4	114,60	8.647	237	8.884
Familiebolig	5	120,60	8.981	246	9.227
Familiebolig	5	129,90	9.499	261	9.760
Ungdomsbolig	1	35,00	2.934	78	3.012

### **Vejledning**

På [www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager](http://www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager) findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet.

Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

**Årsregnskab 2023, samt forslag til driftsbudget 2025**

	Forslag til nyt budget 2025	Gældende budget 2024	Ændring	Regnskab 2023	Budget 2023
<b>UDGIFTER</b>	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Nettokapitaludgifter</b>					
<b>105.9</b> Låneydelse på ejendommen	<b>4.077.000</b>	<b>3.930.000</b>	<b>147.000</b>	<b>3.974.267</b>	<b>3.960.000</b>
106 Ejendomsskatter	655.000	632.000	23.000	614.502	632.000
107 Vand- og vandafledningsafgifter	1.357.000	1.755.000	-398.000	1.036.564	1.726.000
109 Renovation	616.000	606.000	10.000	544.141	645.000
110 Forsikring	495.000	457.000	38.000	493.504	460.000
111 Energiforbrug	721.000	678.000	43.000	961.008	859.000
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1 Administrationsbidrag	1.282.000	1.226.000	56.000	1.199.013	1.176.000
112.2 Dispositionsfondsbidrag	162.000	152.000	10.000	0	0
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	46.000	43.000	3.000	42.240	41.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.334.000</b>	<b>5.549.000</b>	<b>-215.000</b>	<b>4.890.971</b>	<b>5.539.000</b>
114 Renholdelse	2.978.000	3.143.000	-165.000	2.749.411	2.724.000
115 Almindelig vedligeholdelse	400.000	500.000	-100.000	331.633	600.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.981.000	4.663.300		6.264.867	5.248.300
- Dækket af henlæggelser	-4.981.000	-4.663.300		-6.264.867	-5.248.300
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		368.822	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-368.822	0
118 Særlige aktiviteter	736.000	616.000	120.000	630.412	763.000
119 Diverse udgifter	153.000	228.000	-75.000	141.016	222.000
<b>119.9 Variable udgifter i alt</b>	<b>4.267.000</b>	<b>4.487.000</b>	<b>-220.000</b>	<b>3.852.472</b>	<b>4.309.000</b>
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.500.000	4.850.000	1.650.000	3.975.000	3.975.000
123 Tab ved lejeledighed og fraflytning	93.000	88.000	5.000	50.000	50.000
124 Andre henlæggelser	653.000	763.000	-110.000	875.424	875.000
<b>124.8 Henlæggelser i alt</b>	<b>7.246.000</b>	<b>5.701.000</b>	<b>1.545.000</b>	<b>4.900.424</b>	<b>4.900.000</b>
<b>124.9 Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>20.924.000</b>	<b>19.667.000</b>	<b>1.257.000</b>	<b>17.618.134</b>	<b>18.708.000</b>
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	3.802.000	3.654.000	148.000	3.790.945	3.703.000
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				482.702	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-397.022	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-85.680	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	81.000	721.000	-640.000	1.261.288	490.000
<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.883.000</b>	<b>4.375.000</b>	<b>-492.000</b>	<b>5.052.233</b>	<b>4.193.000</b>
Årets overskud	0	0		1.460.887	0
<b>150 Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>24.807.000</b>	<b>24.042.000</b>	<b>765.000</b>	<b>24.131.255</b>	<b>22.901.000</b>

**Årsregnskab 2023, samt forslag til driftsbudget 2025 - fortsat**

	Forslag til nyt budget 2025	Gældende budget 2024	Ændring	Regnskab 2023	Budget 2023
<b>INDTÆGTER</b>					
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	Husleje				
	Familieboliger	22.839.000	22.229.000	610.000	21.011.796
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	214.000	175.000	39.000	186.721
	Ungdomsboliger	37.000	36.000	1.000	33.336
	Andre lejemaal inkl. merleje	592.000	579.000	13.000	557.398
202	Renter	0	0	0	1.114.375
203	Andre ordinære indtægter	472.000	260.000	212.000	315.668
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>24.154.000</b>	<b>23.279.000</b>	<b>875.000</b>	<b>23.219.295</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>653.000</b>	<b>763.000</b>	<b>-110.000</b>	<b>911.960</b>
210	Årets underskud	0	0		0
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>24.807.000</b>	<b>24.042.000</b>	<b>765.000</b>	<b>24.131.255</b>

	Regnskab 2023	Regnskab 2022	Ændring	
<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.013.751	7.808.506	-1.794.755
402	Istandsættelse ved fraflytning	1.585.662	1.954.484	-368.822
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	21.882	57.562	-35.680
406	Andre henlæggelser	33.320.347	30.477.123	2.843.224
407	Opsamlet resultat	-371.563	-2.322.450	1.950.887
	<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>	<b>40.570.078</b>	<b>37.975.224</b>	

**Revisors bemærkninger til regnskabet**

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2025 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.