



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 ² pr. år -----				
Familieboliger	724,27		743,74	19,47	2,69%

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.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	1	56,10	3.476	93	3.569
Familiebolig	2	61,50	3.673	99	3.772
Familiebolig	2	81,70	4.836	130	4.966
Familiebolig	3	80,50	4.515	121	4.636
Familiebolig	3	91,30	5.619	151	5.770
Familiebolig	4	81,80	4.841	130	4.971
Familiebolig	4	88,80	5.418	146	5.564

Vejledning

På 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	
UDGIFTER						
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>						
Ordinære udgifter						
Nettokapitaludgifter						
105.9	Låneydelse på ejendommen	1.280.000	1.280.000	0	1.279.889	1.308.000
106	Ejendomsskatter	1.605.000	1.550.000	55.000	1.507.580	1.550.000
107	Vand- og vandafledningsafgifter	2.442.000	1.404.000	1.038.000	1.878.915	1.831.000
109	Renovation	922.000	922.000	0	880.811	1.069.000
110	Forsikring	736.000	684.000	52.000	735.195	688.000
111	Energiforbrug	678.000	808.000	-130.000	874.425	863.000
Bidrag til boligorganisationen:						
112.1	Administrationsbidrag	2.458.000	2.351.000	107.000	2.268.124	2.254.000
112.2	Dispositionsfondsbidrag	310.000	291.000	19.000	0	0
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	88.000	83.000	5.000	80.995	78.000
113	Pligtmæssige bidrag til dispositionsfond	2.884.000	2.511.000	373.000	2.646.273	2.456.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt		12.123.000	10.604.000	1.519.000	10.872.318	10.789.000
114	Renholdelse	5.244.000	4.815.000	429.000	4.858.965	4.031.000
115	Almindelig vedligeholdelse	450.000	700.000	-250.000	459.772	800.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	18.797.000	26.834.000		7.977.476	17.322.000
	- Dækket af henlæggelser	-18.797.000	-26.834.000		-7.977.476	-17.322.000
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		563.779	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0		-563.779	0
118	Særlige aktiviteter	521.000	749.000	-228.000	500.136	748.000
119	Diverse udgifter	204.000	272.000	-68.000	229.289	343.000
119.9	Variable udgifter i alt	6.419.000	6.536.000	-117.000	6.048.162	5.922.000
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.000.000	9.400.000	-400.000	8.367.000	8.367.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	647.000	647.000	0	647.064	647.000
123	Tab ved lejeledighed og fraflytning	100.000	100.000	0	100.000	100.000
124.8	Henlæggelser i alt	9.747.000	10.147.000	-400.000	9.114.064	9.114.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	29.569.000	28.567.000	1.002.000	27.314.433	27.133.000
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	1.650.000	1.801.000	-151.000	1.627.490	1.590.000
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				81.729	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-16.961	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-64.768	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	1.286.000	1.290.000	-4.000	2.399.096	1.286.000
137	Ekstraordinære udgifter i alt	2.936.000	3.091.000	-155.000	4.026.587	2.876.000
	Årets overskud	0	0		1.420.777	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	32.505.000	31.658.000	847.000	32.761.797	30.009.000

Årsregnskab 2023, samt forslag til driftsbudget 2025 - fortsat

	Forslag til nyt budget 2025	Gældende budget 2024	Ændring	Regnskab 2023	Budget 2023	
INDTÆGTER						
<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>						
201	Husleje					
	Familieboliger	24.026.000	23.397.000	629.000	22.321.992	22.289.000
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	502.000	463.000	39.000	498.211	476.000
	Familieboliger, B-ordning	647.000	647.000	0	647.064	647.000
	Hjemfald	203.000	162.000	41.000	173.466	151.000
	Andre lejemål inkl. merleje	3.979.000	3.811.000	168.000	3.897.510	3.735.000
202	Renter	0	0	0	1.621.661	0
203	Andre ordinære indtægter	2.065.000	2.050.000	15.000	2.410.372	1.576.000
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	31.422.000	30.530.000	892.000	31.570.276	28.874.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	1.083.000	1.128.000	-45.000	1.191.521	1.135.000
210	Årets underskud	0	0		0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	32.505.000	31.658.000	847.000	32.761.797	30.009.000

Henlæggelser (afdelingens opsparing)		Regnskab 2023	Regnskab 2022	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	23.972.741	22.887.084	1.085.657
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
403	Fælleskonto	3.391.949	3.416.864	-24.914
404	Indvendig vedligeholdelse	6.257.369	6.149.170	108.199
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	240.522	205.290	35.232
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	5.150.835	5.420.746	-269.912
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat		39.013.415	38.079.154	

Revisors bemærkninger til regnskabet

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2024 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.