



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. Bemærkningerne 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	942,67		955,12	12,45	1,32%

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	42,60	3679	49	3728
Familiebolig	1	43,50	3722	49	3771
Familiebolig	2	50,00	4282	57	4339
Familiebolig	2	58,10	4902	65	4967
Familiebolig	3	86,10	6526	86	6612
Familiebolig	3	92,10	6976	92	7068
Familiebolig	4	86,70	7056	93	7149
Familiebolig	4	108,50	8158	108	8266
Familiebolig	5	108,50	8158	108	8266

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.

Arsregnskab 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	3.210.000	3.206.000	4.000	3.206.092	3.204.000
106 Ejendomsskatter	2.752.000	2.658.000	94.000	2.586.477	2.658.000
107 Vand- og vandafledningsafgifter	4.750.000	3.009.000	1.741.000	5.021.660	4.707.000
109 Renovation	1.980.000	1.832.000	148.000	1.788.032	2.064.000
110 Forsikring	1.444.000	1.312.000	132.000	1.415.233	1.319.000
111 Energiforbrug	2.043.000	2.360.000	-317.000	2.361.988	2.013.000
Bidrag til boligorganisationen:	4.473.000	4.275.000		4.187.228	4.100.000
112.1 Administrationsbidrag	4.473.000	4.275.000	198.000	4.187.228	4.100.000
112.2 Dispositionsfondsbidrag	564.000	530.000	34.000	0	0
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	161.000	151.000	10.000	147.312	141.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	18.167.000	16.127.000	2.040.000	17.507.929	17.002.000
114 Renholdelse	8.168.000	8.060.000	108.000	7.061.816	9.023.000
115 Almindelig vedligeholdelse	400.000	900.000	-500.000	403.075	900.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	12.800.555	41.170.000		17.005.817	24.150.000
- Dækket af henlæggelser	-12.800.555	-41.170.000		-17.005.817	-24.150.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		447.250	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-447.250	0
118 Særlige aktiviteter	1.382.000	1.409.000	-27.000	1.127.747	1.482.000
119 Diverse udgifter	602.000	724.000	-122.000	474.123	863.000
119.9 Variable udgifter i alt	10.552.000	11.093.000	-541.000	9.066.760	12.268.000
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	16.200.000	16.900.000	-700.000	11.300.000	11.300.000
123 Tab ved lejeledighed og fraflytning	325.000	305.000	20.000	290.000	290.000
124.8 Henlæggelser i alt	16.525.000	17.205.000	-680.000	11.590.000	11.590.000
124.9 Samlede ordinære udgifter i alt	48.454.000	47.631.462	822.538	41.370.781	44.064.000
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	14.015.000	14.510.000	-495.000	13.271.339	14.733.000
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				785.520	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-486.711	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-290.000	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	381.000	321.000	60.000	947.433	0
137 Ekstraordinære udgifter i alt	14.396.000	14.831.000	-435.000	14.227.581	14.733.000
Årets overskud	0	0		8.090.986	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	62.850.000	62.462.462	387.538	63.689.348	58.797.000

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	58.306.000	57.546.000	55.899.608	55.902.000
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	800.000	1.023.000	1.015.540	1.196.000
	Andre lejemål inkl. merleje	392.000	391.000	391.077	387.000
202	Renter	0	0	1.724.988	0
203	Andre ordinære indtægter	800.000	950.000	821.141	950.000
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	60.298.000	59.910.000	59.852.354	58.435.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	2.552.000	2.552.000	3.836.994	362.000
210	Årets underskud	0	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	62.850.000	62.462.000	63.689.348	58.797.000

Henlæggelser (afdelingens opsparing)		Regnskab 2023	Regnskab 2022	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	28.973.068	33.918.242	-4.945.173
402	Istandsættelse ved fraflytning	4.054.943	4.502.193	-447.250
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-963.209	-963.209	0
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat		32.064.802	37.457.226	

Revisors bemærkninger til regnskabet.

Vi henleder opmærksomheden på konto 130 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. Driftspåvirkningen udgør 8.809 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.