



# NYBORGGADE BUDGET FOR 2025

## LÆGEFORENINGENS BOLIGER

### Forklaring til lejeændring

Årsagen til stigningen er hovedsaglig øgede udgifter til ejendomsskat, renovation, renholdelse og henlæggelser.

	Familieboliger		Ungdomsboliger	
<b>LEJEÆNDRING</b>		<b>4,55%</b>		<b>4,55%</b>
<b>HUSLEJE I KR./M<sup>2</sup> PR. ÅR (GENNEMSNIT)</b>	<b>%</b>	<b>KR.</b>	<b>%</b>	<b>KR.</b>
Nuværende leje		734 kr./m <sup>2</sup>		729 kr./m <sup>2</sup>
Lejeændring	4,55%	33 kr./m <sup>2</sup>	4,55%	33 kr./m <sup>2</sup>
<b>NY LEJE</b>	<b>4,55%</b>	<b>767 kr./m<sup>2</sup></b>	<b>4,55%</b>	<b>762 kr./m<sup>2</sup></b>

### Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

BOLIGTYPE		HUSLEJE PR. MÅNED		
Antal rum	Antal m <sup>2</sup>	Nuværende husleje	Ændring i kr.	Ny husleje 01.01.2025
1-rums ungdomsboliger	15,00	1.000	46	1.046
1-rums ungdomsboliger	20,00	1.098	50	1.148
1-rums familieboliger	46,00	2.859	130	2.989
2-rums familieboliger	59,50	3.719	169	3.888
3-rums familieboliger	73,00	4.534	206	4.740
4-rums familieboliger	86,50	4.977	226	5.203

Som beboer har du indflydelse på afdelingens budget, eksempelvis i forhold til de variable udgifter i form af serviceniveau, forbrug af el, vand og varme, samt forbedringsarbejder. I budgettet har de poster, som du har indflydelse på fået en markering, med tilhørende fodnote.

I den vedlagte lille budgetforklaring kan du læse en kortfattet forklaring af de forskellige poster i budgettet.

# BUDGET FOR 2025

TAL I 1.000 KR.

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2023
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>					
105	Udamortiserede lån til opførelse af ejendommen	1.187	1.187	0	1.187
	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT</b>	<b>1.187</b>	<b>1.187</b>	<b>0</b>	<b>1.187</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106	Ejendomsskatter	2.104	1.898	206	1.898
109	Renovation*	954	807	147	784
110	Forsikringer*	255	314	-59	228
111	El- og varme til fællesarealer*	577	602	-25	512
112	Bidrag til boligorganisationen	1.506	1.464	42	1.403
113	A- og/eller G-indskud	1.456	1.381	75	1.341
	<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>6.852</b>	<b>6.466</b>	<b>386</b>	<b>6.165</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	Renholdelse**	1.969	1.785	184	1.735
115	Almindelig vedligeholdelse**	80	114	-34	143
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.707	4.323	-616	4.216
	- Dækket af tidl. henlæggelser	-3.707	-4.323	616	-4.216
117	Istandsættelse ved fraflytning*	188	190	-2	179
	- Dækket af henlæggelser	-188	-190	2	-179
118	Drift af fællesfaciliteter**	192	159	33	119
119	Diverse udgifter **	103	104	-1	280
	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.344</b>	<b>2.162</b>	<b>182</b>	<b>2.278</b>
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.838	3.698	140	3.791
121	Istandsættelse A-ordning	190	190	0	0
123	Tab ved fraflytning	126	21	105	73
	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>4.154</b>	<b>3.909</b>	<b>245</b>	<b>3.864</b>
	<b>ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>14.537</b>	<b>13.724</b>	<b>813</b>	<b>13.493</b>

\* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

\*\* Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

## TAL I 1.000 KR.

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2023
-------	----------	----------------	----------------	-------------------	------------------

## EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

125-127	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.***	2.527	2.502	25	2.480
130	Tab ved fraflytninger	119	112	7	105
	- Dækket af henlæggelser	-119	-112	-7	-105
131	Renter	0	0	0	428
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0	51
	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>2.527</b>	<b>2.502</b>	<b>25</b>	<b>2.959</b>
	<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>17.064</b>	<b>16.226</b>	<b>838</b>	<b>16.452</b>
140	Årets overskud				284
	<b>UDGIFTER I ALT INKL. ÅRETS OVERSKUD</b>	<b>17.064</b>	<b>16.226</b>	<b>838</b>	<b>16.736</b>

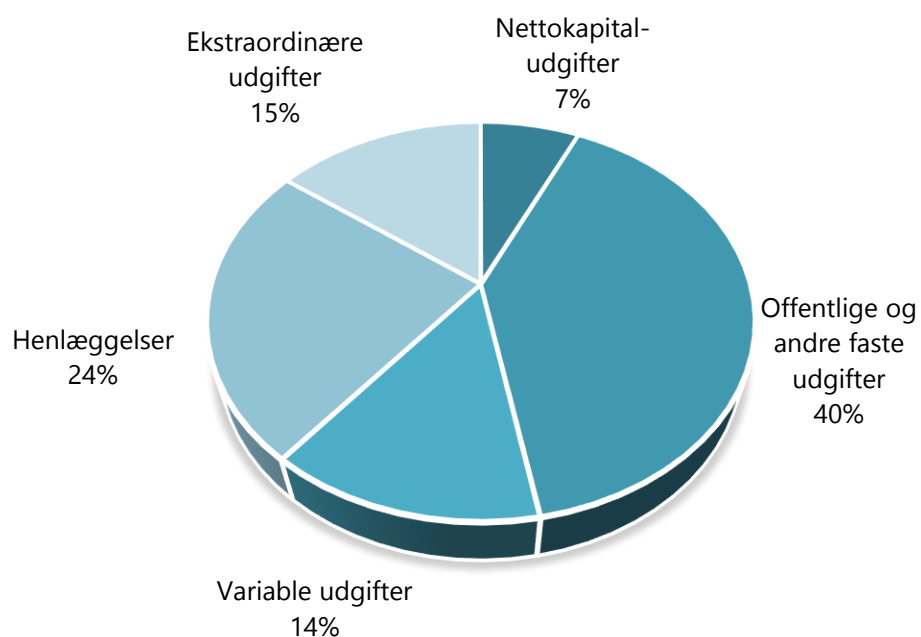
KONTO	INDTÆGTER	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2023
-------	-----------	----------------	----------------	-------------------	------------------

## INDTÆGTER

201	Huslejeindtægt	15.998	15.955	43	15.713
202	Renteindtægter	133	49	84	580
203	Andre ordinære indtægter	304	222	82	405
204-207	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	37
	<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>16.435</b>	<b>16.226</b>	<b>209</b>	<b>16.736</b>

HUSLEJEBEREGNING	BUDGET 2025	BUDGET 2024	BUDGET ÆNDRING	
<b>BUDGETTEREDE UDGIFTER</b>	<b>17.064</b>	16.226	838	
<b>BUDGETTEREDE INDTÆGTER</b>	<b>16.435</b>	16.226	209	
<b>NØDVENDIG HUSLEJEFORHØJELSE</b>	<b>629</b>			

## FORDELING AF UDGIFTER



## VÆSENTLIGE AKTIVITETER I DRIFTS- OG VEDLIGEHOLDELSESPLANEN 2025 (PPV-PLAN) I 1.000 KR.

A265 Maling af døre mod svalegange (træværk)	250
A115 Genopretning af belægning ved garager	270
A113 Genopretning af belægning ved stien og haven	150

Alle aktiviteter kan ses i PPV-planen på afdelingens hjemmeside under økonomi.