



NYBORGGADE BUDGET FOR 2026

LÆGEFORENINGENS BOLIGER

Forklaring til lejeændring

Årsagen til stigningen er hovedsagelig øgede udgifter til renovation og henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

	Familieboliger	Ungdomsboliger
LEJEÆNDRING	3,39%	3,39%
HUSLEJE I KR./M² PR. ÅR (GENNEMSNIT)	KR.	KR.
Nuværende leje	767 kr./m ²	763 kr./m ²
Lejeændring	26 kr./m ²	26 kr./m ²
NY LEJE	793 kr./m²	789 kr./m²

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

BOLIGTYPE		HUSLEJE PR. MÅNED		
Antal rum	Antal m ²	Nuværende husleje	Ændring i kr.	Ny husleje 01.01.2026
1-rums ungdomsbolige	15,00	1.046	35	1.081
1-rums ungdomsbolige	20,00	1.148	39	1.187
1-rums familieboliger	46,00	2.989	101	3.090
2-rums familieboliger	59,50	3.888	132	4.020
3-rums familieboliger	73,00	4.740	161	4.901
4-rums familieboliger	86,50	5.203	176	5.379

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 2026

TAL I 1.000 KR.

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
NETTOKAPITALUDGIFTER					
105	Udamortiserede lån til opførelse af ejendommen	1.187	1.187	0	1.187
	NETTOKAPITALUDGIFTER I ALT	1.187	1.187	0	1.187
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106	Ejendomsskatter	2.104	2.104	0	1.952
109	Renovation*	1.059	954	105	926
110	Forsikringer*	256	255	1	240
111	El- og varme til fællesarealer*	521	577	-56	360
112	Bidrag til boligorganisationen	1.664	1.506	158	1.465
113	A- og/eller G-indskud	1.466	1.456	10	1.414
	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	7.070	6.852	218	6.357
VARIABLE UDGIFTER					
114	Renholdelse**	1.998	1.969	29	1.813
115	Almindelig vedligeholdelse**	80	80	0	29
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse - Dækket af tidl. henlæggelser	6.158 -6.158	3.707 -3.707	2.451 -2.451	2.697 -2.697
117	Istandsættelse ved fraflytning* - Dækket af henlæggelser	187 -187	188 -188	-1 1	153 -153
118	Drift af fællesfaciliteter**	190	192	-2	143
119	Diverse udgifter **	96	103	-7	212
	VARIABLE UDGIFTER I ALT	2.364	2.344	20	2.198
HENLÆGGELSER					
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.200	3.838	362	3.698
121	Istandsættelse A-ordning	187	190	-3	190
123	Tab ved fraflytning	111	126	-15	21
	HENLÆGGELSER I ALT	4.498	4.154	344	3.909
	ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	15.119	14.537	582	13.650

TAL I 1.000 KR.

KONTO	UDGIFTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
-------	----------	----------------	----------------	-------------------	------------------

EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER

125-127	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.***	2.557	2.527	30	2.526
130	Tab ved fraflytninger	83	119	-36	89
	- Dækket af henlæggelser	-83	-119	36	-89
131	Renter	0	0	0	303
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0	10
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.557	2.527	30	2.839
	UDGIFTER I ALT	17.676	17.064	612	16.489
140	Årets overskud				323
	UDGIFTER I ALT INKL. ÅRETS OVERSKUD	17.676	17.064	612	16.811

KONTO	INDTÆGTER	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	REGNSKAB 2024
-------	-----------	----------------	----------------	-------------------	------------------

INDTÆGTER

201	Huslejeindtægt	16.697	16.627	70	15.989
202	Renteindtægter	102	133	-31	472
203	Andre ordinære indtægter	387	304	83	288
204-207	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	63
	INDTÆGTER I ALT	17.186	17.064	122	16.811

HUSLEJEBEREGNING	BUDGET 2026	BUDGET 2025	BUDGET ÆNDRING	
BUDGETTEREDE UDGIFTER	17.676	17.064	612	
BUDGETTEREDE INDTÆGTER	17.186	17.064	122	
NØDVENDIG HUSLEJEFORHØJELSE	490			

* Kan ændres i henhold til beboernes forbrug eller adfærd

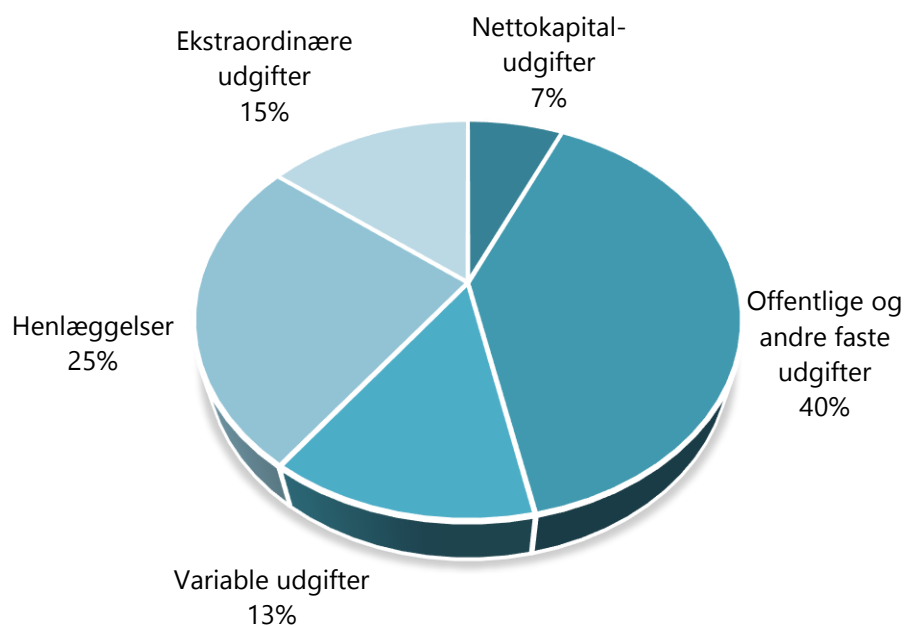
** Kan ændres i henhold til serviceniveauet i afdelingen

BALANCE REGNSKAB 2024 I 1.000 KR.

Aktiver		Passiver	
Anlægsaktiver	47.383	Henlæggelser	10.633
Omsætningsaktiver	13.699	Resultatkonto	607
		Langfristet gæld	45.104
		Kortfristet gæld	4.738
Aktiver i alt	61.082	Passiver i alt	61.082

Regnskabet for 2024 er godkendt af revisionen uden forbehold.

FORDELING AF UDGIFTER



PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE (PPV-PLAN)

VÆSENTLIGE AKTIVITETER I PPV-PLANEN 2026 I 1.000 KR.

A126 Vedligeholdelse af kloak	30
A319 Udskiftning af rør på badeværelser	250
A552 Screening af varmecentral	30
A571 Ventilation	300
A581 Elevator	2.000

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

LIKVIDITET I PPV-PLANEN 2026 I 1.000 KR.*

	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030
Opsparing primo	8.785	6.827	5.850	5.381	5.019
Forbrug	6.158	5.177	51.169	4.562	4.761
Henlæggelse	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200
Anden finansiering	0	0	-46.500	0	0
Opsparing ultimo	6.827	5.850	5.381	5.019	4.458