



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 10 - Th.Boss-,Kayerøds-,Sønder-,Jernb-, Nyhavns-,Kjellerupsgade og Vesterbro

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med 1,99 % svarende til 19,84 kr. pr. m²



Her finder du afdelingens regnskab for 2023 samt forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2025. Budgettet danner grundlag for din husleje i 2025.

I en almen boligorganisation er der ingen som skal tjene penge på boligerne. Huslejen dækker de årlige udgifter og de nødvendige henlæggelser til opsparring til fremtidigt vedligehold. Budgettet fremlægges på det kommende afdelingsmøde.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Venlig hilsen

Vivabolig



Afdeling 10 - Budgetforslag Budget for 2025

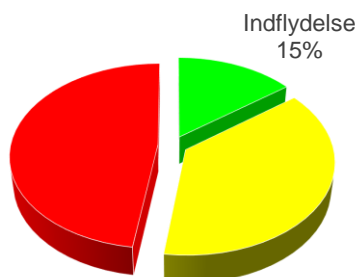
Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	11.208.412	11.466.272	11.655.000	11.574.200	-80.800
106 - Ejendomsskatter	400.063	426.000	428.000	433.000	5.000
107 - Vandafgift	400.115	559.000	559.000	559.000	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.071.389	1.033.000	1.247.000	1.180.000	-67.000
110 - Forsikringer	322.522	299.000	401.000	436.000	35.000
111 - Afdelingens energiforbrug	606.898	727.000	903.000	854.000	-49.000
112 - Administrationsbidrag	1.896.660	1.880.100	1.951.005	2.011.200	60.195
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.697.646	4.924.100	5.489.005	5.473.200	-15.805
114 - Renholdelse	3.061.448	3.321.000	3.499.000	3.557.000	58.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	586.802	480.000	480.000	480.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	7.025.812	5.619.720	5.798.000	8.364.000	2.566.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-7.025.812	-5.619.720	-5.798.000	-8.364.000	-2.566.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	282.943	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-282.943	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	246.472	204.000	231.000	249.000	18.000
119 - Diverse udgifter	170.611	134.000	142.000	147.000	5.000
Variable udgifter i alt	4.065.333	4.139.000	4.352.000	4.433.000	81.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.140.000	4.140.000	3.963.000	4.290.000	327.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	200.000	200.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	200.000	200.000	225.000	250.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.440.000	4.440.000	4.388.000	4.740.000	352.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.305.686	584.000	602.000	639.000	37.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	3.403.000	3.403.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	63.180	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.368.866	584.000	602.000	4.042.000	3.440.000
Samlede udgifter	25.780.257	25.553.372	26.486.005	30.262.400	3.776.395
140 - Årets overskud	59.748	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	25.840.006	25.553.372	26.486.005	30.262.400	3.776.395

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE

Afdelingens udgifter kan inddeles i følgende kategorier som indikerer, i hvor høj grad afdelingsmødet har indflydelse på årets udgifter

- Her har du indflydelse
- Her har du beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse

Ingen indflydelse
48%



Ringede indflydelse
37%

Afdeling 10 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	24.959.254	25.043.371	25.907.805	25.981.000	73.195
202 - Renter	452.910	236.000	275.000	275.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	258.962	199.200	219.200	249.200	30.000
203.1 - Overført fra resultat	74.801	74.801	84.000	101.000	17.000
204 - Tilskud	0	0	0	3.151.000	3.151.000
206 - Ekstraordinære indtægter	94.078	0	0	0	0
Samlede indtægter	25.840.006	25.553.372	26.486.005	29.757.200	3.271.195
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	25.840.006	25.553.372	26.486.005	29.757.200	3.271.195

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	30.262.400
Indtægter i alt i budget 2025	29.757.200
Nødvendig huslejestigning	505.200
svarende til 1,99 % og 19,84 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Helhedsplanen i Kayerødsgade er indregnet efter forventet finansieringsskitse, der blev godkendt i 2021
- I forbindelse med afslutning på helhedsplan i Kayerødsgade stiger alle lejemaal med 5 kr. pr. m² årligt, udover huslejestigningen jf. dette budget. Huslejestigningen blev godkendt i forbindelse med vedtagelse af helhedsplanen

Regnskab 2023 overskud eller underskud

Selvom indtægter og udgifter som udgangspunkt altid skal balancere, kan der godt opstå et overskud i en boligafdelings drift et år, hvis de faktiske udgifter er lavere eller indtægterne højere end budgetteret. Der kan tilsvarende opstå et underskud.

Afdelingens resultat forbliver altid i den enkelte boligafdeling, hvor det indregnes i de kommende 3 budgetår.

Eksempel på ændring af leje efter dette budget

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m ²	4.159	4.241	83	992
60 m ²	4.990	5.090	99	1.190
70 m ²	5.822	5.938	116	1.389
80 m ²	6.654	6.786	132	1.587
90 m ²	7.486	7.634	149	1.786

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Åfvigelserne kan f.eks. skyldes, at der i dit lejemål er udført forbedringsarbejde som køkken, bad eller garderobe, eller at du bor i en afdeling med forskellige typer af boliger.

Årlig gennemsnitlig husleje pr. m²

Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	998,08 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.017,91 kr.

Afdeling 10 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	11.397	165	165
Ældreboliger	2.180	32	32
Ungdomsboliger	11.562	243	243
Boligoplysninger i alt	25.139	440	440
Erhvervslejemål	326	5	6
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	71	14
Lejemålsoplysninger i alt	25.465	516	460

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	389.988.568	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	13.865.930
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	61.605.795	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	390.413.295
305	Tilgodehavender	2.017.365	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	7.112.546
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	15.836.295	419-425 Anden gæld	58.056.251
Aktiver i alt	469.448.023	Passiver i alt	469.448.022	

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2023:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand-sættelse ved fraflytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	15.985.349	475.742	139.906	275.122	16.876.119
Henlagt i året	4.140.000	100.000	200.000	59.748	4.499.748
Forbrug i året	-6.990.417	-282.943	-161.775	-74.801	-7.509.936
Saldo ultimo regnskabsåret	13.134.932	292.799	178.131	260.069	13.865.931
Henlagt pr. m² ultimo	516	11	7	10	545
Henlagt pr. m² i året	163	4	8	2	177

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 10's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk