



## Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

### Afdeling 11 - Lille Tingbakke

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,96 % svarende til 16,89 kr. pr. m<sup>2</sup>



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**



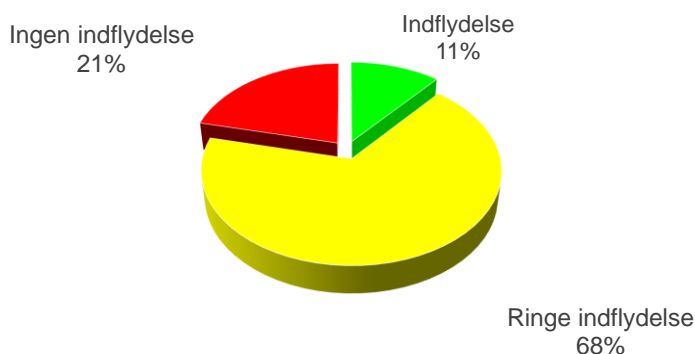
## Afdeling 11 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.177.028</b>	<b>1.170.000</b>	<b>1.170.000</b>	<b>1.170.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	197.823	215.000	215.000	215.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	194.363	200.000	159.500	213.000	53.500
110 - Forsikringer	67.634	60.000	81.000	88.000	7.000
111 - Afdelingens energiforbrug	70.263	107.000	128.000	96.000	-32.000
112 - Administrationsbidrag	266.452	264.220	273.210	281.890	8.680
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>796.535</b>	<b>846.220</b>	<b>856.710</b>	<b>893.890</b>	<b>37.180</b>
114 - Renholdelse	618.470	655.000	655.000	673.000	18.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	114.251	130.000	130.000	130.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	506.132	2.011.000	1.409.000	1.994.000	585.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-506.132	-2.011.000	-1.409.000	-1.994.000	-585.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	66.281	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-66.281	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	62.828	68.500	74.500	68.500	-6.000
119 - Diverse udgifter	46.969	50.500	37.000	43.000	6.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>842.518</b>	<b>904.000</b>	<b>896.500</b>	<b>914.500</b>	<b>18.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.241.000	1.241.000	1.440.000	1.255.000	-185.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	20.000	25.000	5.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	50.000	50.000	60.000	25.000	-35.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.311.000</b>	<b>1.311.000</b>	<b>1.520.000</b>	<b>1.305.000</b>	<b>-215.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	815.444	756.000	815.000	817.000	2.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	2.836.336	2.834.000	2.878.000	2.943.000	65.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	233.424	200.000	0	200.000	200.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.885.204</b>	<b>3.790.000</b>	<b>3.693.000</b>	<b>3.960.000</b>	<b>267.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.012.286</b>	<b>8.021.220</b>	<b>8.136.210</b>	<b>8.243.390</b>	<b>107.180</b>
140 - Årets overskud	291.450	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>8.303.735</b>	<b>8.021.220</b>	<b>8.136.210</b>	<b>8.243.390</b>	<b>107.180</b>

### 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 beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



## Afdeling 11 - Budgetforslag

### Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	5.095.094	5.094.113	5.246.391	5.236.920	-9.471
202 - Renter	338.834	140.000	180.000	250.000	70.000
203 - Andre ordinære indtægter	13.640	10.000	12.000	12.000	0
203.1 - Overført fra resultat	396.045	396.045	370.289	353.044	-17.245
204 - Tilskud	2.411.941	2.381.062	2.327.530	2.289.133	-38.397
206 - Ekstraordinære indtægter	48.181	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.303.735</b>	<b>8.021.220</b>	<b>8.136.210</b>	<b>8.141.097</b>	<b>4.887</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>8.303.735</b>	<b>8.021.220</b>	<b>8.136.210</b>	<b>8.141.097</b>	<b>4.887</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	8.243.390
Indtægter i alt i budget 2025	8.141.097
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>102.293</b>
<b>svarende til 1,96 % og 16,89 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling

#### 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.589	3.659	70	<b>844</b>
60 m <sup>2</sup>	4.307	4.391	84	<b>1.013</b>
70 m <sup>2</sup>	5.025	5.123	98	<b>1.182</b>
80 m <sup>2</sup>	5.743	5.855	113	<b>1.351</b>
90 m <sup>2</sup>	6.460	6.587	127	<b>1.520</b>

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

Afvigelserne 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. m<sup>2</sup>

Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2024	861,39 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	878,28 kr.

## Afdeling 11 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	6.058	60	60
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>6.058</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	10	2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>6.058</b>	<b>70</b>	<b>62</b>

### Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	29.227.920	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	8.644.959
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	93.096.658	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	29.227.920
305	Tilgodehavender	318.751	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	94.076.798
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	9.850.735	419-425 Anden gæld	544.386
<b>Aktiver i alt</b>	<b>132.494.064</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>132.494.063</b>	

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	6.579.148	211.022	37.811	1.163.996	7.991.977
Henlagt i året	1.241.000	20.000	50.000	291.450	1.602.450
Forbrug i året	-479.025	-66.281	-8.117	-396.045	-949.468
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>7.341.123</b>	<b>164.741</b>	<b>79.694</b>	<b>1.059.401</b>	<b>8.644.959</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.212	27	13	175	1.427
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	205	3	8	48	265

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 11's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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