



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025 Afdeling 15 - Store Tingbakke og Højrimmen

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,94 % svarende til 27,06 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



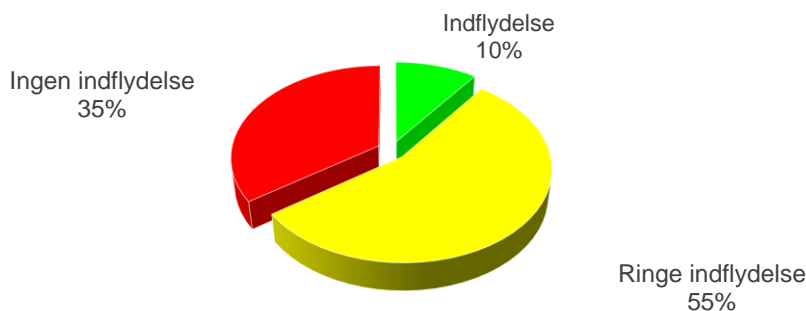
Afdeling 15 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	6.487.993	6.472.000	6.511.000	6.559.000	48.000
106 - Ejendomsskatter	1.364.891	1.517.000	1.530.000	1.470.000	-60.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	690.748	635.000	772.000	750.000	-22.000
110 - Forsikringer	231.741	210.000	274.000	303.000	29.000
111 - Afdelingens energiforbrug	78.239	111.000	131.000	101.000	-30.000
112 - Administrationsbidrag	946.388	938.180	971.240	1.003.160	31.920
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.312.007	3.411.180	3.678.240	3.627.160	-51.080
114 - Renholdelse	1.680.548	1.744.000	1.771.000	1.889.000	118.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	221.719	360.000	360.000	360.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.307.974	3.588.000	3.418.000	5.180.000	1.762.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.307.974	-3.588.000	-3.418.000	-5.180.000	-1.762.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	195.936	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-195.936	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	273.097	302.236	317.000	275.000	-42.000
119 - Diverse udgifter	171.852	170.000	190.000	198.000	8.000
Variable udgifter i alt	2.347.217	2.576.236	2.638.000	2.722.000	84.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.500.000	4.500.000	5.200.000	5.100.000	-100.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	60.000	60.000	60.000	60.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.560.000	4.560.000	5.260.000	5.160.000	-100.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.125.497	1.081.000	1.127.000	1.143.000	16.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	7.913.423	7.037.000	7.034.000	7.574.000	540.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	226.893	168.346	140.000	82.000	-58.000
Ekstraordinære udgifter i alt	9.265.813	8.286.346	8.301.000	8.799.000	498.000
Samlede udgifter	25.973.029	25.305.762	26.388.240	26.867.160	478.920
140 - Årets overskud	3.913	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	25.976.943	25.305.762	26.388.240	26.867.160	478.920

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



Afdeling 15 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	19.495.500	19.654.528	20.026.304	20.044.356	18.052
202 - Renter	747.407	230.000	600.000	610.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	87.903	53.500	65.500	75.500	10.000
203.1 - Overført fra resultat	0	0	444.914	474.565	29.651
204 - Tilskud	5.419.735	5.367.734	5.251.522	5.083.311	-168.211
206 - Ekstraordinære indtægter	226.397	0	0	0	0
Samlede indtægter	25.976.943	25.305.762	26.388.240	26.287.732	-100.508
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	25.976.943	25.305.762	26.388.240	26.287.732	-100.508

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	26.867.160
Indtægter i alt i budget 2025	26.287.732
Nødvendig huslejestigning	579.428
svarende til 2,94 % og 27,06 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Endelig belåning ifm. afslutning af helhedsplan

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	3.832	3.944	113	1.353
60 m ²	4.598	4.733	135	1.624
70 m ²	5.364	5.522	158	1.894
80 m ²	6.131	6.311	180	2.165
90 m ²	6.897	7.100	203	2.435

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. m²

Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	919,59 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	946,65 kr.

Afdeling 15 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	21.413	224	224
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	21.413	224	224
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	22	4
Lejemålsoplysninger i alt	21.413	246	228

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	181.744.832	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	21.840.257
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	193.688.183	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	181.744.832
305	Tilgodehavender	1.256.340	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	195.384.999
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	24.004.347	419-425 Anden gæld	1.723.613
Aktiver i alt	400.693.702	Passiver i alt	400.693.701	

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	17.353.190	774.508	283.809	1.363.089	19.774.596
Henlagt i året	4.500.000	0	60.000	3.913	4.563.913
Forbrug i året	-2.249.266	-195.936	-81.396	28.346	-2.498.252
Saldo ultimo regnskabsåret	19.603.924	578.572	262.413	1.395.348	21.840.257
Henlagt pr. m² ultimo	916	27	12	65	1.020
Henlagt pr. m² i året	210	0	3	0	213

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 15's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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