



## Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025 Afdeling 17 - Visse og Nøvling

Bilag til afdelingsmøde

### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,96 % svarende til 21,73 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**



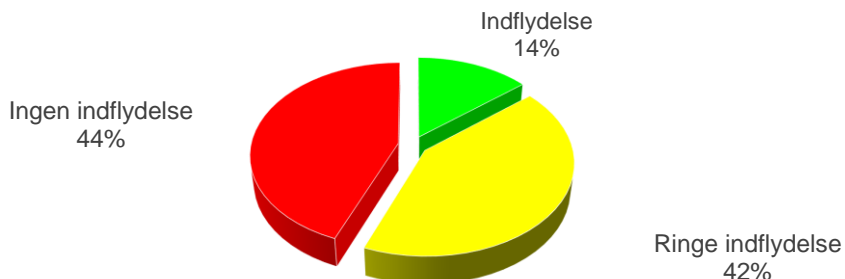
## Afdeling 17 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.743.716</b>	<b>1.745.018</b>	<b>1.755.518</b>	<b>1.752.318</b>	<b>-3.200</b>
106 - Ejendomsskatter	318.403	279.000	340.500	344.000	3.500
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	154.952	140.700	176.500	170.400	-6.100
110 - Forsikringer	46.314	41.000	55.200	60.500	5.300
111 - Afdelingens energiforbrug	33.929	37.500	49.200	40.000	-9.200
112 - Administrationsbidrag	250.068	247.980	256.390	264.510	8.120
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>803.665</b>	<b>746.180</b>	<b>877.790</b>	<b>879.410</b>	<b>1.620</b>
114 - Renholdelse	555.544	562.800	591.090	645.432	54.342
115 - Almindelig vedligeholdelse	43.893	60.000	60.000	60.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	692.742	566.000	531.200	627.300	96.100
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-692.742	-566.000	-531.200	-627.300	-96.100
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	37.301	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-37.301	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	32.090	34.000	40.000	37.000	-3.000
119 - Diverse udgifter	18.662	31.000	31.000	30.000	-1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>650.190</b>	<b>687.800</b>	<b>722.090</b>	<b>772.432</b>	<b>50.342</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.298.500	1.298.500	1.265.000	1.271.000	6.000
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	0	0	0	10.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.298.500</b>	<b>1.298.500</b>	<b>1.265.000</b>	<b>1.281.000</b>	<b>16.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	295.449	285.500	294.500	285.100	-9.400
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	538.838	552.500	538.000	539.000	1.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	16.761	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>851.048</b>	<b>838.000</b>	<b>832.500</b>	<b>824.100</b>	<b>-8.400</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.347.119</b>	<b>5.315.498</b>	<b>5.452.898</b>	<b>5.509.260</b>	<b>56.362</b>
140 - Årets overskud	122.623	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>5.469.742</b>	<b>5.315.498</b>	<b>5.452.898</b>	<b>5.509.260</b>	<b>56.362</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 beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



## Afdeling 17 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	4.430.536	4.412.169	4.579.398	4.584.685	5.287
202 - Renter	208.787	81.000	135.000	150.000	15.000
203 - Andre ordinære indtægter	15.162	10.700	13.000	14.500	1.500
203.1 - Overført fra resultat	135.629	135.629	85.000	68.875	-16.125
204 - Tilskud	676.144	676.000	640.500	604.600	-35.900
206 - Ekstraordinære indtægter	3.484	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.469.742</b>	<b>5.315.498</b>	<b>5.452.898</b>	<b>5.422.660</b>	<b>-30.238</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>5.469.742</b>	<b>5.315.498</b>	<b>5.452.898</b>	<b>5.422.660</b>	<b>-30.238</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	5.509.260
Indtægter i alt i budget 2025	5.422.660
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>86.600</b>
<b>svarende til 1,96 % og 21,73 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Faldende indtægt fra tidligere års overskud
- Nedtrapping af tilskud fra 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	4.630	4.720	91	<b>1.086</b>
60 m <sup>2</sup>	5.556	5.664	109	<b>1.304</b>
70 m <sup>2</sup>	6.482	6.608	127	<b>1.521</b>
80 m <sup>2</sup>	7.408	7.552	145	<b>1.738</b>
90 m <sup>2</sup>	8.334	8.497	163	<b>1.955</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	1.111,14 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	1.132,87 kr.

## Afdeling 17 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.204	43	43
Ældreboliger	644	10	10
Ungdomsboliger	138	5	5
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>

### Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.918.839	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	6.336.401
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	14.980.755	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.918.839
305	Tilgodehavender	260.335	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	15.104.261
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	6.778.726	419-425 Anden gæld	579.153
<b>Aktiver i alt</b>	<b>71.938.655</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>71.938.654</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>	5.244.271	184.433	61.150	274.350	5.764.204
Henlagt i året	1.298.500	0	0	122.623	1.421.123
Forbrug i året	-675.981	-37.301	-16	-135.629	-848.927
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>5.866.790</b>	<b>147.132</b>	<b>61.134</b>	<b>261.344</b>	<b>6.336.400</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.472	37	15	66	1.590
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	326	0	0	31	357

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 17's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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