



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025 Afdeling 2 - Odinsgade, Bygholmen og Havrevangen

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,48 % svarende til 14,73 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



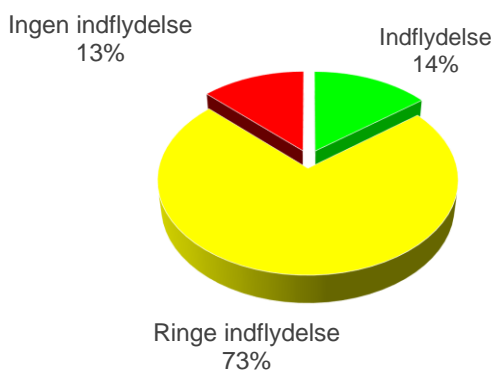
Afdeling 2 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	237.102	239.000	239.000	237.102	-1.898
106 - Ejendomsskatter	498.293	535.000	535.000	538.000	3.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	486.003	436.000	533.000	534.000	1.000
110 - Forsikringer	204.682	182.000	242.000	268.000	26.000
111 - Afdelingens energiforbrug	342.555	446.000	558.000	461.000	-97.000
112 - Administrationsbidrag	803.028	796.080	824.065	851.085	27.020
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	319.630	329.000	329.000	329.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.654.191	2.724.080	3.021.065	2.981.085	-39.980
114 - Renholdelse	1.553.370	1.654.759	1.691.000	1.770.711	79.711
115 - Almindelig vedligeholdelse	423.509	450.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.268.093	11.067.000	3.082.000	10.800.000	7.718.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.268.093	-11.067.000	-3.082.000	-10.800.000	-7.718.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	103.258	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-103.258	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	140.741	130.000	155.000	160.000	5.000
119 - Diverse udgifter	116.237	123.000	133.000	138.000	5.000
Variable udgifter i alt	2.233.857	2.357.759	2.429.000	2.518.711	89.711
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.300.000	4.300.000	4.300.000	4.300.000	0
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	75.000	75.000	150.000	150.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.375.000	4.375.000	4.450.000	4.450.000	0
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.707.226	2.225.000	2.241.000	2.247.000	6.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	4.746.923	4.849.000	4.812.000	4.908.000	96.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	68.390	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	7.522.539	7.074.000	7.053.000	7.155.000	102.000
Samlede udgifter	17.022.689	16.769.839	17.192.065	17.341.898	149.833
140 - Årets overskud	306.025	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	17.328.714	16.769.839	17.192.065	17.341.898	149.833

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 2 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	15.215.069	15.207.624	15.556.050	15.569.580	13.530
202 - Renter	857.545	320.000	400.000	475.000	75.000
203 - Andre ordinære indtægter	17.424	17.000	17.000	17.000	0
203.1 - Overført fra resultat	332.677	332.677	460.893	438.297	-22.596
204 - Tilskud	892.538	892.538	758.122	614.618	-143.504
206 - Ekstraordinære indtægter	13.460	0	0	0	0
Samlede indtægter	17.328.714	16.769.839	17.192.065	17.114.495	-77.570
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	17.328.714	16.769.839	17.192.065	17.114.495	-77.570

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	17.341.898
Indtægter i alt i budget 2025	17.114.495
Nødvendig huslejestigning	227.403
svarende til 1,48 % og 14,73 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Nedtrapning af tilskud fra 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	4.147	4.208	61	736
60 m ²	4.976	5.050	74	884
70 m ²	5.805	5.891	86	1.031
80 m ²	6.635	6.733	98	1.178
90 m ²	7.464	7.575	110	1.325

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	995,22 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.009,95 kr.

Afdeling 2 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	15.301	190	190
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	15.301	190	190
Erhvervslejemål	142	3	3
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	15.443	193	193

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	4.526.150	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	18.973.350
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	153.713.465	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	4.526.150
305	Tilgodehavender	1.239.522	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	156.282.224
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	25.188.160	419-425 Anden gæld	4.885.572
Aktiver i alt	184.667.297	Passiver i alt	184.667.296	

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	15.889.866	1.654.791	98.357	1.336.176	18.979.190
Henlagt i året	4.300.000	0	75.000	306.025	4.681.025
Forbrug i året	-4.199.703	-103.258	-51.228	-332.677	-4.686.866
Saldo ultimo regnskabsåret	15.990.163	1.551.533	122.129	1.309.524	18.973.349
Henlagt pr. m² ultimo	1.035	100	8	85	1.229
Henlagt pr. m² i året	278	0	5	20	303

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 2's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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