



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 20 - Skydebanevej, Absalons-, Vendelbo- og Ryesgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med 1,97 % svarende til 22,58 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 20 - Budgetforslag

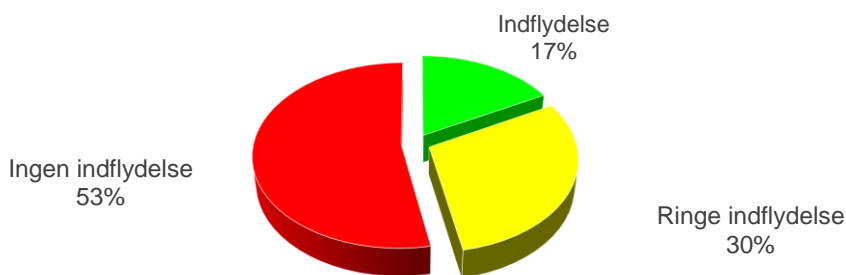
Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.560.130	5.538.700	5.685.400	5.699.500	14.100
106 - Ejendomsskatter	105.858	114.000	114.000	114.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	423.843	403.100	458.100	466.000	7.900
110 - Forsikringer	119.677	112.500	149.200	161.100	11.900
111 - Afdelingens energiforbrug	257.778	344.300	443.000	374.000	-69.000
112 - Administrationsbidrag	708.820	702.700	727.400	751.200	23.800
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.615.975	1.676.600	1.891.700	1.866.300	-25.400
114 - Renholdelse	1.583.368	1.711.300	1.778.500	1.758.900	-19.600
115 - Almindelig vedligeholdelse	316.037	275.000	225.000	225.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.346.037	1.522.000	2.116.400	2.403.900	287.500
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.346.037	-1.522.000	-2.116.400	-2.403.900	-287.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	125.629	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-125.629	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	135.782	147.700	134.200	144.800	10.600
119 - Diverse udgifter	38.874	40.000	40.000	43.000	3.000
Variable udgifter i alt	2.074.061	2.174.000	2.177.700	2.171.700	-6.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.204.400	2.204.400	2.204.400	2.279.000	74.600
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	20.000	20.000	20.000	40.000	20.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.224.400	2.224.400	2.224.400	2.319.000	94.600
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	600.874	599.800	609.500	624.100	14.600
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	33.350	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	634.225	599.800	609.500	624.100	14.600
Samlede udgifter	12.108.791	12.213.500	12.588.700	12.680.600	91.900
140 - Årets overskud	451.685	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	12.560.476	12.213.500	12.588.700	12.680.600	91.900

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 20 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.993.715	10.967.370	11.310.832	11.331.800	20.968
202 - Renter	419.625	150.000	250.000	250.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	15.600	11.740	11.740	11.740	0
203.1 - Overført fra resultat	304.390	304.390	415.120	352.000	-63.120
204 - Tilskud	780.000	780.000	601.008	511.500	-89.508
206 - Ekstraordinære indtægter	47.147	0	0	0	0
Samlede indtægter	12.560.476	12.213.500	12.588.700	12.457.040	-131.660
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	12.560.476	12.213.500	12.588.700	12.457.040	-131.660

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	12.680.600
Indtægter i alt i budget 2025	12.457.040
Nødvendig huslejestigning	223.560
svarende til 1,97 % og 22,58 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Indtægtsført overskud fra tidligere år nedbragt.

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	4.771	4.865	94	1.129
60 m ²	5.726	5.838	113	1.355
70 m ²	6.680	6.812	132	1.580
80 m ²	7.634	7.785	151	1.806
90 m ²	8.588	8.758	169	2.032

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	1.145,12 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.167,70 kr.

Afdeling 20 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.133	31	31
Ældreboliger	3.513	50	50
Ungdomsboliger	4.256	89	89
Boligoplysninger i alt	9.902	170	170
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.902	170	170

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	177.608.760		12.347.060
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	19.002.764		177.608.760
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	982.055		19.078.068
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	12.709.674		1.269.365
Aktiver i alt	210.303.253	Passiver i alt	210.303.253

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	9.791.106	452.445	190.160	1.040.659	11.474.370
Henlagt i året	2.204.400	0	20.000	451.685	2.676.085
Forbrug i året	-1.312.687	-125.629	-60.690	-304.390	-1.803.396
Saldo ultimo regnskabsåret	10.682.819	326.816	149.470	1.187.954	12.347.059
Henlagt pr. m² ultimo	1.079	33	15	120	1.247
Henlagt pr. m² i året	223	0	2	46	270

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 20's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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