



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 21 - Kærbyhus

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,72 % svarende til 16,03 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 21 - Budgetforslag

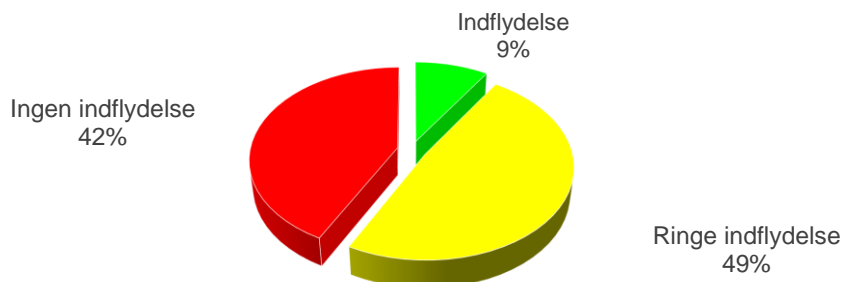
Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.448.674	1.400.000	1.488.000	1.492.000	4.000
106 - Ejendomsskatter	111.147	50.600	122.000	122.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	66.149	64.100	79.000	76.000	-3.000
110 - Forsikringer	24.090	21.600	29.000	31.000	2.000
111 - Afdelingens energiforbrug	22.563	24.000	36.500	33.000	-3.500
112 - Administrationsbidrag	127.188	126.200	130.240	134.160	3.920
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	351.136	286.500	396.740	396.160	-580
114 - Renholdelse	215.684	259.100	260.052	275.000	14.948
115 - Almindelig vedligeholdelse	84.264	70.000	70.000	80.000	10.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	182.252	108.200	125.000	273.000	148.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-182.252	-108.200	-125.000	-273.000	-148.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	5.310	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.310	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	24.658	25.000	26.000	26.000	0
Variable udgifter i alt	324.606	354.100	356.052	381.000	24.948
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	953.300	953.300	953.000	977.000	24.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	40.000	10.000	-30.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	15.000	15.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.008.300	1.008.300	993.000	987.000	-6.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	261.766	355.000	262.000	260.000	-2.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	662.768	665.000	672.500	686.000	13.500
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	13.025	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	937.558	1.020.000	934.500	946.000	11.500
Samlede udgifter	4.070.276	4.068.900	4.168.292	4.202.160	33.868
140 - Årets overskud	34.621	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.104.896	4.068.900	4.168.292	4.202.160	33.868

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 beskedent indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



Afdeling 21 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	2.196.219	2.194.098	2.250.920	2.251.500	580
202 - Renter	161.993	100.000	100.000	100.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	402.802	402.802	490.000	500.000	10.000
204 - Tilskud	1.342.248	1.372.000	1.327.372	1.312.000	-15.372
206 - Ekstraordinære indtægter	1.634	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.104.896	4.068.900	4.168.292	4.163.500	-4.792
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.104.896	4.068.900	4.168.292	4.163.500	-4.792

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	4.202.160
Indtægter i alt i budget 2025	4.163.500
Nødvendig huslejestigning	38.660
svarende til 1,72 % og 16,03 kr. pr. m²	

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 ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m ²	3.883	3.950	67	802
60 m ²	4.660	4.740	80	962
70 m ²	5.437	5.530	94	1.122
80 m ²	6.213	6.320	107	1.283
90 m ²	6.990	7.110	120	1.443

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	931,98 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	948,01 kr.

Afdeling 21 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.411	28	28
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.411	28	28
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.411	28	28

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	44.716.068	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	4.361.530
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	31.607.051	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	44.716.068
305	Tilgodehavender	46.409	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	31.607.051
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	4.389.008	419-425 Anden gæld	73.887
Aktiver i alt	80.758.536	Passiver i alt	80.758.536	

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	2.160.114	179.990	79.446	1.476.502	3.896.052
Henlagt i året	953.300	40.000	15.000	34.621	1.042.921
Forbrug i året	-169.227	-5.310	-104	-402.802	-577.443
Saldo ultimo regnskabsåret	2.944.187	214.680	94.342	1.108.321	4.361.530
Henlagt pr. m² ultimo	1.221	89	39	460	1.809
Henlagt pr. m² i året	395	17	6	14	433

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 21's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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