



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 26 - Brandevej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,00 % svarende til 11,33 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 26 - Budgetforslag

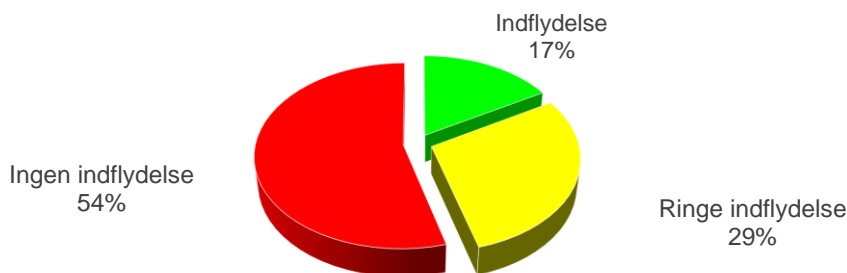
Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.285.433	1.291.400	1.295.100	1.273.200	-21.900
106 - Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	142.450	123.900	160.000	156.800	-3.200
110 - Forsikringer	33.954	30.600	40.800	44.300	3.500
111 - Afdelingens energiforbrug	45.349	81.700	66.800	56.600	-10.200
112 - Administrationsbidrag	258.260	256.100	264.800	273.200	8.400
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	480.013	492.300	532.400	530.900	-1.500
114 - Renholdelse	366.574	354.887	393.476	412.373	18.897
115 - Almindelig vedligeholdelse	24.857	44.000	44.000	44.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.147.307	586.600	1.186.600	929.200	-257.400
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.147.307	-586.600	-1.186.600	-929.200	257.400
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	28.641	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-28.641	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	11.985	13.000	13.000	13.000	0
119 - Diverse udgifter	7.522	15.000	15.000	15.000	0
Variable udgifter i alt	410.938	426.887	465.476	484.373	18.897
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	578.800	578.800	589.000	638.000	49.000
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	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	578.800	578.800	589.000	638.000	49.000
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	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	17.245	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	17.245	0	0	0	0
Samlede udgifter	2.772.429	2.789.387	2.881.976	2.926.473	44.497
140 - Årets overskud	85.694	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	2.858.122	2.789.387	2.881.976	2.926.473	44.497

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 26 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	2.714.976	2.714.500	2.769.376	2.769.408	32
202 - Renter	109.259	45.000	60.000	70.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	29.887	29.887	52.600	59.465	6.865
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	4.000	0	0	0	0
Samlede indtægter	2.858.122	2.789.387	2.881.976	2.898.873	16.897
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	2.858.122	2.789.387	2.881.976	2.898.873	16.897

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	2.926.473
Indtægter i alt i budget 2025	2.898.873
Nødvendig huslejestigning	27.600
svarende til 1,00 % og 11,33 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	4.737	4.784	47	567
60 m ²	5.684	5.741	57	680
70 m ²	6.632	6.698	66	793
80 m ²	7.579	7.655	76	906
90 m ²	8.527	8.611	85	1.020

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	1.136,87 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.148,20 kr.

Afdeling 26 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemaal	Antal lejemaalsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	2.436	60	60
Boligoplysninger i alt	2.436	60	60
Erhvervslejemaal	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.436	60	60

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	39.818.314	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	2.938.795
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	39.818.314
305	Tilgodehavender	91.267	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	3.290.025	419-425 Anden gæld	442.497
Aktiver i alt	43.199.606	Passiver i alt	43.199.606	

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	2.954.989	275.537	99.413	143.260	3.473.199
Henlagt i året	578.800	0	0	85.694	664.494
Forbrug i året	-1.138.522	-28.641	-1.846	-29.887	-1.198.897
Saldo ultimo regnskabsåret	2.395.267	246.896	97.567	199.067	2.938.796
Henlagt pr. m² ultimo	983	101	40	82	1.206
Henlagt pr. m² i året	238	0	0	35	273

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 26's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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