



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025 Afdeling 27 - Forchammersvej - Plejehjemmet Birkebo

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,80 % svarende til 40,31 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 opsparing 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 27 - Budgetforslag

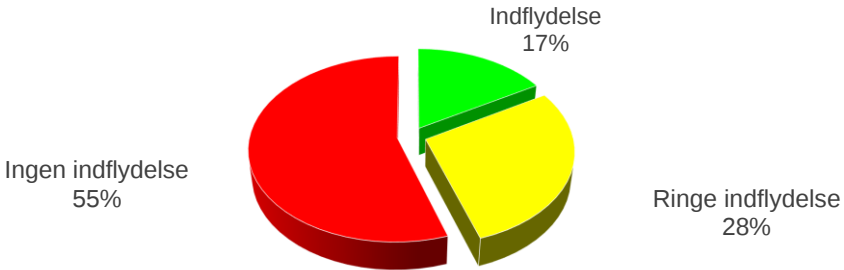
Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.167.176	5.056.000	5.187.000	5.318.000	131.000
106 - Ejendomsskatter	271.743	289.000	291.000	294.000	3.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	212.992	193.000	230.000	235.000	5.000
110 - Forsikringer	89.738	89.000	120.000	130.000	10.000
111 - Afdelingens energiforbrug	547.124	550.000	676.000	691.000	15.000
112 - Administrationsbidrag	422.100	418.500	433.000	447.000	14.000
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.543.697	1.539.500	1.750.000	1.797.000	47.000
114 - Renholdelse	1.120.594	1.302.000	1.350.000	1.449.000	99.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	172.200	230.000	250.000	240.000	-10.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.320.229	717.500	2.718.000	2.112.000	-606.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.320.229	-717.500	-2.718.000	-2.112.000	606.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	64.783	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-64.783	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	174.169	90.000	75.000	125.000	50.000
119 - Diverse udgifter	18.750	45.000	39.000	39.000	0
Variable udgifter i alt	1.485.713	1.667.000	1.714.000	1.853.000	139.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.804.000	1.804.000	1.889.000	2.164.000	275.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	75.000	75.000	100.000	100.000	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	1.879.000	1.879.000	1.989.000	2.264.000	275.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	217.681	232.000	200.000	0	-200.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	16.858	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	234.538	232.000	200.000	0	-200.000
Samlede udgifter	10.310.124	10.373.500	10.840.000	11.232.000	392.000
140 - Årets overskud	213.996	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.524.120	10.373.500	10.840.000	11.232.000	392.000

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 27 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.313.880	10.303.500	10.702.000	10.703.000	1.000
202 - Renter	209.660	70.000	100.000	120.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	38.000	109.000	71.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	579	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.524.120	10.373.500	10.840.000	10.932.000	92.000
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.524.120	10.373.500	10.840.000	10.932.000	92.000

Huslejekonsekvenser ved budget 2025	
Udgifter i alt i budget 2025	11.232.000
Indtægter i alt i budget 2025	10.932.000
Nødvendig huslejestigning	300.000
svarende til 2,80 % og 40,31 kr. pr. m²	
Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:	
➤ Generel prisudvikling	
➤ Tidligere års overskud	
➤ Indfrielse lån	

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 m²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m²	5.992	6.160	168	2.016
60 m²	7.191	7.393	202	2.419
70 m²	8.389	8.625	235	2.822
80 m²	9.588	9.857	269	3.225
90 m²	10.786	11.089	302	3.628

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. m² d. 1/1-2024	1.438,19 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2025	1.478,50 kr.

Afdeling 27 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	7.442	100	100
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.442	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.442	100	100

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	144.014.164	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	7.333.164
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	195.074	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	144.014.164
305	Tilgodehavender	1.803.154	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	195.074
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	6.727.100	419-425	Anden gæld	1.197.090
Aktiver i alt		152.739.492	Passiver i alt		152.739.492

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2023:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand-sættelse ved fra-flytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	6.331.291	57.988	105.455	114.202	6.608.936
Henlagt i året	1.804.000	75.000	0	213.996	2.092.996
Forbrug i året	-1.303.371	-64.783	-615	0	-1.368.768
Saldo ultimo regnskabsåret	6.831.920	68.205	104.840	328.198	7.333.164
Henlagt pr. m² ultimo	918	9	14	44	985
Henlagt pr. m² i året	242	10	0	29	281

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 27's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk