



## Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

### Afdeling 29 - Anneby - Annebergvej

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med  
3,51 % svarende til 32,04 kr. pr. m<sup>2</sup>



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**



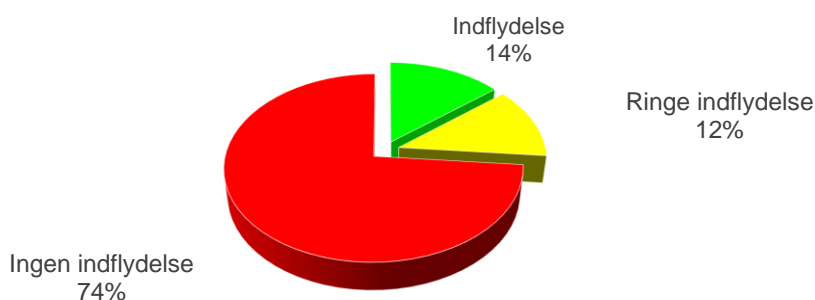
## Afdeling 29 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.615.712</b>	<b>4.587.601</b>	<b>4.688.000</b>	<b>4.791.000</b>	<b>103.000</b>
106 - Ejendomsskatter	226.558	246.560	244.000	245.000	1.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	267.732	221.000	301.000	296.000	-5.000
110 - Forsikringer	77.895	70.000	95.000	102.000	7.000
111 - Afdelingens energiforbrug	60.030	67.000	78.000	78.000	0
112 - Administrationsbidrag	467.156	463.160	479.255	494.870	15.615
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.099.371</b>	<b>1.067.720</b>	<b>1.197.255</b>	<b>1.215.870</b>	<b>18.615</b>
114 - Renholdelse	785.049	856.000	887.000	924.000	37.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	107.331	125.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	193.549	154.000	97.000	150.000	53.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-158.463	-154.000	-97.000	-150.000	-53.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	34.306	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-34.306	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	24.378	0	10.000	25.000	15.000
119 - Diverse udgifter	49.036	41.000	41.000	50.000	9.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.000.880</b>	<b>1.022.000</b>	<b>1.013.000</b>	<b>1.074.000</b>	<b>61.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	423.000	423.000	423.000	123.000	-300.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	50.000	67.000	17.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	110.000	110.000	50.000	75.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>633.000</b>	<b>633.000</b>	<b>523.000</b>	<b>265.000</b>	<b>-258.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	8.557	0	10.000	10.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	300.868	300.868
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	6.407	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>14.964</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	<b>310.868</b>	<b>300.868</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.363.927</b>	<b>7.310.321</b>	<b>7.431.255</b>	<b>7.656.738</b>	<b>225.483</b>
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>7.363.927</b>	<b>7.310.321</b>	<b>7.431.255</b>	<b>7.656.738</b>	<b>225.483</b>

### 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 29 - Budgetforslag

### Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	6.519.877	6.510.000	6.709.255	6.709.000	-255
202 - Renter	79.685	50.000	50.000	50.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	750.321	750.321	672.000	662.266	-9.734
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	4.525	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.354.408</b>	<b>7.310.321</b>	<b>7.431.255</b>	<b>7.421.266</b>	<b>-9.989</b>
210 - Årets underskud overført	9.519	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>7.363.927</b>	<b>7.310.321</b>	<b>7.431.255</b>	<b>7.421.266</b>	<b>-9.989</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	7.656.738
Indtægter i alt i budget 2025	7.421.266
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>235.472</b>
<b>svarende til 3,51 % og 32,04 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.801	3.935	133	<b>1.602</b>
60 m <sup>2</sup>	4.561	4.721	160	<b>1.922</b>
70 m <sup>2</sup>	5.321	5.508	187	<b>2.243</b>
80 m <sup>2</sup>	6.082	6.295	214	<b>2.563</b>
90 m <sup>2</sup>	6.842	7.082	240	<b>2.883</b>

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. m<sup>2</sup>

Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2024	912,24 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	944,28 kr.

## Afdeling 29 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	7.350	111	111
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>7.350</b>	<b>111</b>	<b>111</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>7.350</b>	<b>111</b>	<b>111</b>

### Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	148.615.154	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	1.993.972
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	387.044	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	148.615.155
305	Tilgodehavender	220.173	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	86.175
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	1.970.713	419-425 Anden gæld	497.783
<b>Aktiver i alt</b>	<b>151.193.084</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>151.193.085</b>	

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	152.056	78.469	17.094	2.094.106	2.341.725
Henlagt i året	423.000	100.000	110.000	-9.519	623.481
Forbrug i året	-152.056	-34.306	-34.550	-750.321	-971.233
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>423.000</b>	<b>144.163</b>	<b>92.544</b>	<b>1.334.266</b>	<b>1.993.973</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	58	20	13	182	271
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	58	14	15	-1	85

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 29's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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