



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 3 - Sjællands-, Samsø-, Drejød-, Hjortø-, Bjørnø-, Lyø-, Strynøgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,74 % svarende til 13,13 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 3 - Budgetforslag

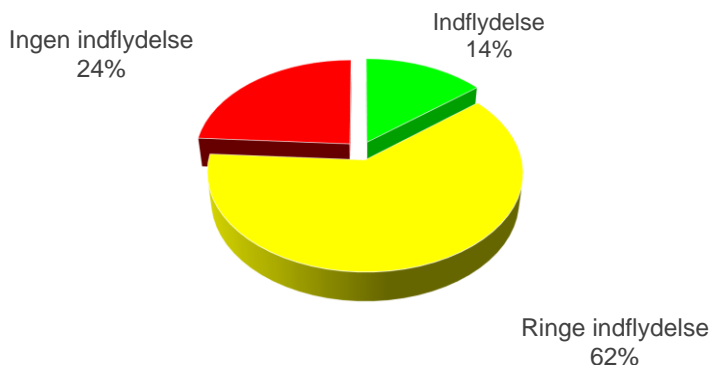
Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.057.462	1.057.500	1.057.500	1.057.500	0
106 - Ejendomsskatter	2.200.696	2.315.000	2.352.000	2.380.000	28.000
107 - Vandafgift	1.953.568	2.900.000	2.750.000	2.400.000	-350.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	2.177.770	1.785.000	1.975.000	2.390.000	415.000
110 - Forsikringer	759.173	662.000	889.000	995.000	106.000
111 - Afdelingens energiforbrug	823.273	1.205.000	1.408.000	1.105.000	-303.000
112 - Administrationsbidrag	3.141.844	3.112.048	3.225.120	3.332.080	106.960
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	4.672.344	4.217.625	4.472.625	5.147.625	675.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	15.728.668	16.196.673	17.071.745	17.749.705	677.960
114 - Renholdelse	5.417.835	5.119.000	5.869.000	6.129.000	260.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	960.688	1.100.000	1.100.000	1.100.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	16.357.504	14.230.000	8.780.000	32.800.000	24.020.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-16.357.504	-14.230.000	-8.780.000	-32.800.000	-24.020.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	559.872	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-559.872	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	84.923	108.000	113.000	118.000	5.000
119 - Diverse udgifter	237.664	280.000	280.000	280.000	0
Variable udgifter i alt	6.701.111	6.607.000	7.362.000	7.627.000	265.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	13.105.000	13.105.000	13.450.000	13.450.000	0
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	200.000	200.000	400.000	300.000	-100.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	13.305.000	13.305.000	13.850.000	13.750.000	-100.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	13.767.262	12.340.000	12.580.000	12.400.000	-180.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	1.165.500	1.165.500	1.165.500	1.165.500	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	182.902	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	15.115.665	13.505.500	13.745.500	13.565.500	-180.000
Samlede udgifter	51.907.905	50.671.673	53.086.745	53.749.705	662.960
140 - Årets overskud	932.372	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	52.840.278	50.671.673	53.086.745	53.749.705	662.960

BEOERNES 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 3 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	50.197.689	49.803.007	52.211.745	51.901.373	-310.372
202 - Renter	2.264.921	515.000	810.000	1.010.000	200.000
203 - Andre ordinære indtægter	67.350	95.000	65.000	70.000	5.000
203.1 - Overført fra resultat	258.665	258.666	0	0	0
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	51.652	0	0	0	0
Samlede indtægter	52.840.278	50.671.673	53.086.745	52.981.373	-105.372
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	52.840.278	50.671.673	53.086.745	52.981.373	-105.372

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	53.749.705
Indtægter i alt i budget 2025	52.981.373
Nødvendig huslejestigning	768.332
svarende til 1,74 % og 13,13 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	3.145	3.200	55	656
60 m ²	3.774	3.840	66	788
70 m ²	4.403	4.480	77	919
80 m ²	5.032	5.120	88	1.050
90 m ²	5.661	5.759	98	1.182

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	754,80 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	767,93 kr.

Afdeling 3 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	55.469	703	703
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	55.469	703	703
Erhvervslejemål	2.184	18	37
Institution	874	2	15
Garage/carporte	846	47	9
Lejemålsoplysninger i alt	59.373	770	764

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	24.954.717	
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	411.866.159	
305	Tilgodehavender	3.389.402	
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	64.741.891	
	Aktiver i alt	504.952.169	
		401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
		406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
		413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
		419-425	Anden gæld
			Passiver i alt
			504.952.168

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2023:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand- sættelse ved fra- flytning konto 402	Tab ved fracflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	61.506.426	3.330.109	486.077	258.665	65.581.277
Henlagt i året	13.105.000	0	200.000	0	13.305.000
Forbrug i året	-16.175.953	-559.872	-144.999	-258.665	-17.139.489
Saldo ultimo regnskabsåret	58.435.473	2.770.237	541.078	0	61.746.788
Henlagt pr. m² ultimo	998	47	9	0	1.055
Henlagt pr. m² i året	224	0	3	0	227

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 3's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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