



## Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

### Afdeling 31 - Markusgården

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med  
2,50 % svarende til 34,35 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 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 31 - Budgetforslag

### Budget for 2025

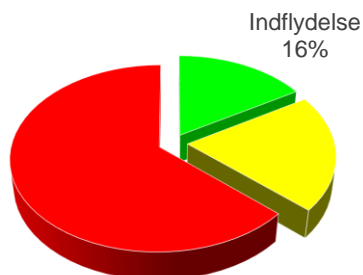
Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.103.175</b>	<b>4.081.000</b>	<b>4.180.000</b>	<b>4.180.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	165.613	191.600	215.000	215.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	212.259	141.500	157.500	245.000	87.500
110 - Forsikringer	50.660	44.500	60.000	73.000	13.000
111 - Afdelingens energiforbrug	365.762	265.700	325.000	350.000	25.000
112 - Administrationsbidrag	311.508	308.880	319.465	329.685	10.220
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.105.802</b>	<b>952.180</b>	<b>1.076.965</b>	<b>1.212.685</b>	<b>135.720</b>
114 - Renholdelse	749.156	891.785	902.500	948.500	46.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	129.174	226.000	200.000	200.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	318.501	444.067	432.000	392.000	-40.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-318.501	-444.067	-432.000	-392.000	40.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	14.429	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-14.429	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	55.382	0	40.000	64.000	24.000
119 - Diverse udgifter	13.329	29.000	29.000	20.000	-9.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>947.040</b>	<b>1.146.785</b>	<b>1.171.500</b>	<b>1.232.500</b>	<b>61.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	790.000	790.000	790.000	818.000	28.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	50.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	7.000	7.000	60.000	75.000	15.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>847.000</b>	<b>847.000</b>	<b>900.000</b>	<b>943.000</b>	<b>43.000</b>
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	5.488	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>5.488</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.008.505</b>	<b>7.026.965</b>	<b>7.328.465</b>	<b>7.568.185</b>	<b>239.720</b>
140 - Årets overskud	86.243	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>7.094.748</b>	<b>7.026.965</b>	<b>7.328.465</b>	<b>7.568.185</b>	<b>239.720</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

Ingen indflydelse  
64%



Ringe indflydelse  
20%

## Afdeling 31 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	7.023.660	6.996.965	7.216.687	7.217.112	425
202 - Renter	68.263	30.000	10.000	40.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	101.778	130.525	28.747
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	2.826	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.094.748</b>	<b>7.026.965</b>	<b>7.328.465</b>	<b>7.387.637</b>	<b>59.172</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>7.094.748</b>	<b>7.026.965</b>	<b>7.328.465</b>	<b>7.387.637</b>	<b>59.172</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	7.568.185
Indtægter i alt i budget 2025	7.387.637
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>180.548</b>
<b>svarende til 2,50 % og 34,35 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Renovationsudgifter

### 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>	5.721	5.864	143	<b>1.718</b>
60 m <sup>2</sup>	6.866	7.037	172	<b>2.061</b>
70 m <sup>2</sup>	8.010	8.210	200	<b>2.405</b>
80 m <sup>2</sup>	9.154	9.383	229	<b>2.748</b>
90 m <sup>2</sup>	10.298	10.556	258	<b>3.092</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	1.373,12 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	1.407,47 kr.

## Afdeling 31 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	5.256	73	73
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>5.256</b>	<b>73</b>	<b>73</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>5.256</b>	<b>73</b>	<b>73</b>

### Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	132.932.736		1.620.781
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		132.932.736
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	1.004.662		0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	2.320.146		1.704.028
<b>Aktiver i alt</b>	<b>136.257.544</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>136.257.545</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>	670.000	45.034	0	305.333	1.020.367
Henlagt i året	790.000	50.000	7.000	86.243	933.243
Forbrug i året	-313.013	-14.429	-5.388	0	-332.829
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>1.146.987</b>	<b>80.605</b>	<b>1.612</b>	<b>391.576</b>	<b>1.620.781</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	218	15	0	75	308
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	150	10	1	16	178

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 31's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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