



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 33 - Klarup Søpark

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med 2,97 % svarende til 29,34 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 33 - Budgetforslag Budget for 2025

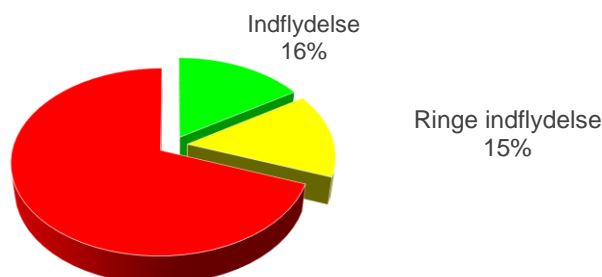
Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.238.136	1.240.921	1.262.000	1.273.900	11.900
106 - Ejendomsskatter	110.732	50.000	119.000	120.000	1.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	51.472	50.000	60.400	56.700	-3.700
110 - Forsikringer	20.584	18.000	24.400	27.000	2.600
111 - Afdelingens energiforbrug	8.240	4.000	10.300	9.400	-900
112 - Administrationsbidrag	94.420	93.700	96.600	99.400	2.800
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	285.448	215.700	310.700	312.500	1.800
114 - Renholdelse	218.237	232.000	232.960	248.440	15.480
115 - Almindelig vedligeholdelse	11.454	75.000	58.000	58.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	148.823	30.000	44.200	79.000	34.800
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-148.823	-30.000	-44.200	-79.000	-34.800
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	6.014	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-6.014	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	37.118	0	12.800	33.000	20.200
119 - Diverse udgifter	8.819	10.000	10.000	10.000	0
Variable udgifter i alt	275.627	317.000	313.760	349.440	35.680
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	257.000	257.000	257.000	235.000	-22.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	5.000	0	-5.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	10.000	10.000	5.000	0	-5.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	292.000	292.000	267.000	235.000	-32.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	10.968	0	22.000	21.900	-100
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	15.310	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	26.278	0	22.000	21.900	-100
Samlede udgifter	2.117.489	2.065.621	2.175.460	2.192.740	17.280
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	2.117.489	2.065.621	2.175.460	2.192.740	17.280

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
69%



Afdeling 33 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	1.901.928	1.890.000	1.979.860	1.980.000	140
202 - Renter	23.281	25.000	25.000	25.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	150.621	150.621	170.600	128.940	-41.660
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	2.075.830	2.065.621	2.175.460	2.133.940	-41.520
210 - Årets underskud overført	41.659	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	2.117.489	2.065.621	2.175.460	2.133.940	-41.520

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	2.192.740
Indtægter i alt i budget 2025	2.133.940
Nødvendig huslejestigning	58.800
svarende til 2,97 % og 29,34 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Kontigent Grundejerforening påbegyndt opkrævning
- Faldende indtægt fra tidligere års overskud

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	4.117	4.239	122	1.467
60 m ²	4.940	5.087	147	1.760
70 m ²	5.763	5.935	171	2.054
80 m ²	6.587	6.782	196	2.347
90 m ²	7.410	7.630	220	2.641

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	988,02 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.017,37 kr.

Afdeling 33 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.004	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.004	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.004	20	20

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER			
Konto		Konto			
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	40.079.900	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	659.874
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	320.509	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	40.079.900
305	Tilgodehavender	136.806	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	320.509
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	741.227	419-425	Anden gæld	218.158
Aktiver i alt	41.278.442	Passiver i alt	41.278.441		

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	169.344	14.589	17.500	511.685	713.118
Henlagt i året	257.000	25.000	10.000	-41.659	250.341
Forbrug i året	-146.951	-6.014	0	-150.621	-303.586
Saldo ultimo regnskabsåret	279.393	33.575	27.500	319.405	659.873
Henlagt pr. m² ultimo	139	17	14	159	329
Henlagt pr. m² i året	128	12	5	-21	125

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 33's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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