



## Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025 Afdeling 36 - Jernbanegade, Støvring

Bilag til afdelingsmøde

### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med  
2,92 % svarende til 28,11 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 36 - Budgetforslag Budget for 2025

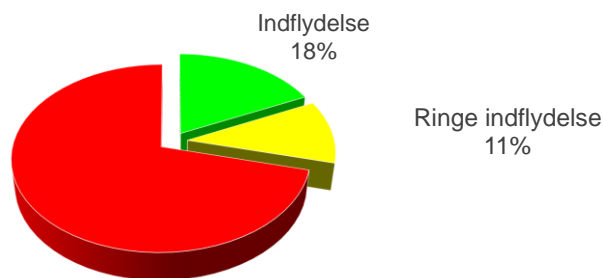
Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>651.744</b>	<b>650.000</b>	<b>665.000</b>	<b>680.000</b>	<b>15.000</b>
106 - Ejendomsskatter	5.000	30.000	15.000	15.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	36.624	22.000	27.000	40.800	13.800
110 - Forsikringer	12.839	11.000	14.000	14.000	0
111 - Afdelingens energiforbrug	8.978	17.000	17.000	8.000	-9.000
112 - Administrationsbidrag	61.652	61.250	62.960	64.700	1.740
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>125.093</b>	<b>141.250</b>	<b>135.960</b>	<b>142.500</b>	<b>6.540</b>
114 - Renholdelse	148.139	62.450	143.944	161.200	17.256
115 - Almindelig vedligeholdelse	19.183	23.000	23.000	23.021	21
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	64.966	0	76.000	118.000	42.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-64.966	0	-76.000	-118.000	-42.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	6.662	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-6.662	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	6.278	0	0	5.000	5.000
119 - Diverse udgifter	19.652	5.000	6.000	6.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>193.252</b>	<b>90.450</b>	<b>172.944</b>	<b>195.221</b>	<b>22.277</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	75.000	75.000	75.000	66.000	-9.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	5.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	5.000	5.000	10.000	0	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>85.000</b>	<b>85.000</b>	<b>90.000</b>	<b>71.000</b>	<b>-19.000</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	2.597	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.057.686</b>	<b>966.700</b>	<b>1.063.904</b>	<b>1.088.721</b>	<b>24.817</b>
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>1.057.686</b>	<b>966.700</b>	<b>1.063.904</b>	<b>1.088.721</b>	<b>24.817</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  
71%



## Afdeling 36 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	969.744	964.700	969.744	969.700	-44
202 - Renter	32.303	2.000	10.000	25.000	15.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	84.160	65.684	-18.476
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	211	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.002.257</b>	<b>966.700</b>	<b>1.063.904</b>	<b>1.060.384</b>	<b>-3.520</b>
210 - Årets underskud overført	55.429	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>1.057.686</b>	<b>966.700</b>	<b>1.063.904</b>	<b>1.060.384</b>	<b>-3.520</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	1.088.721
Indtægter i alt i budget 2025	1.060.384
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>28.337</b>
<b>svarende til 2,92 % og 28,11 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Øgede udgifter til renavation
- Øgede udgifter til renholdelse

### 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>	4.008	4.125	117	<b>1.406</b>
60 m <sup>2</sup>	4.810	4.951	141	<b>1.687</b>
70 m <sup>2</sup>	5.612	5.776	164	<b>1.968</b>
80 m <sup>2</sup>	6.413	6.601	187	<b>2.249</b>
90 m <sup>2</sup>	7.215	7.426	211	<b>2.530</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	962,00 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	990,12 kr.

## Afdeling 36 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.008	12	12
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.008</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.008</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

### Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	21.190.200		278.902
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		21.190.200
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	27.141		0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	776.203		524.441
<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.993.544</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>21.993.543</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>	62.500	3.705	135	252.480	318.820
Henlagt i året	75.000	5.000	5.000	-55.429	29.571
Forbrug i året	-62.369	-6.662	-457	0	-69.488
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>75.131</b>	<b>2.043</b>	<b>4.678</b>	<b>197.051</b>	<b>278.903</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	75	2	5	195	277
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	74	5	5	-55	29

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 36's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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