



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 4 - Rughaven, Hørhaven, Hvedevænget og Enghavevej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med 2,48 % svarende til 22,46 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 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 4 - Budgetforslag

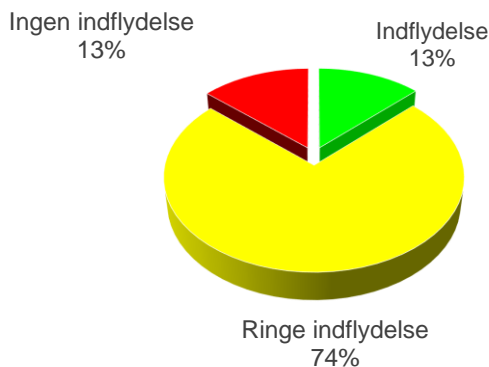
Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	729.228	730.000	730.000	730.000	0
106 - Ejendomsskatter	922.615	990.000	990.000	997.000	7.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	826.870	835.000	971.000	910.000	-61.000
110 - Forsikringer	410.097	361.000	482.000	538.000	56.000
111 - Afdelingens energiforbrug	517.480	759.000	921.000	740.000	-181.000
112 - Administrationsbidrag	1.470.676	1.457.860	1.509.480	1.559.320	49.840
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	693.401	700.000	700.000	700.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.841.138	5.102.860	5.573.480	5.444.320	-129.160
114 - Renholdelse	2.723.593	2.799.000	2.862.000	3.039.000	177.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	751.747	750.000	750.000	750.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.411.860	4.116.000	3.616.000	3.123.000	-493.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.411.860	-4.116.000	-3.616.000	-3.123.000	493.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	366.872	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-366.872	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	299.962	262.000	365.000	345.000	-20.000
119 - Diverse udgifter	112.913	168.000	171.000	156.000	-15.000
Variable udgifter i alt	3.888.215	3.979.000	4.148.000	4.290.000	142.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.680.000	6.680.000	7.150.000	7.350.000	200.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	335.000	335.000	75.000	275.000	200.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	150.000	150.000	300.000	350.000	50.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	7.165.000	7.165.000	7.525.000	7.975.000	450.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	5.131.706	4.632.000	4.626.000	4.647.000	21.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	495.000	495.000	495.000	495.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	9.289.881	7.900.000	9.395.000	9.605.000	210.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	318.834	280.000	276.000	276.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	15.235.421	13.307.000	14.792.000	15.023.000	231.000
Samlede udgifter	31.859.002	30.283.860	32.768.480	33.462.320	693.840
140 - Årets overskud	315.723	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	32.174.725	30.283.860	32.768.480	33.462.320	693.840

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 beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



Afdeling 4 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	28.224.989	28.158.606	28.997.030	29.075.327	78.297
202 - Renter	534.811	170.000	200.000	300.000	100.000
203 - Andre ordinære indtægter	115.400	72.000	107.000	113.000	6.000
203.1 - Overført fra resultat	368.944	368.944	907.742	1.000.619	92.877
204 - Tilskud	2.841.332	1.514.310	2.556.708	2.296.164	-260.544
206 - Ekstraordinære indtægter	89.248	0	0	0	0
Samlede indtægter	32.174.725	30.283.860	32.768.480	32.785.110	16.630
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	32.174.725	30.283.860	32.768.480	32.785.110	16.630

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	33.462.320
Indtægter i alt i budget 2025	32.785.110
Nødvendig huslejestigning	677.210
svarende til 2,48 % og 22,46 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Nødvendige henlæggelser til istandsættelse og fremtidige tab ved fraflytninger
- Nedtrapping af tilskud fra Landsbyggefonden ifm. gennemført helhedsplan

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	3.778	3.871	94	1.123
60 m ²	4.533	4.645	112	1.348
70 m ²	5.289	5.420	131	1.572
80 m ²	6.044	6.194	150	1.797
90 m ²	6.800	6.968	168	2.022

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	906,61 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	929,08 kr.

Afdeling 4 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	29.554	325	325
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	29.554	325	325
Erhvervslejemål	104	2	2
Institution	490	2	9
Garage/carporte	986	100	20
Lejemålsoplysninger i alt	31.134	429	356

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	18.257.439		17.823.163
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	330.582.850		18.257.439
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	2.674.453		330.296.494
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	18.187.254		3.324.899
Aktiver i alt	369.701.996	Passiver i alt	369.701.995

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	10.876.911	710.190	13.171	2.974.563	14.574.835
Henlagt i året	6.680.000	335.000	150.000	315.723	7.480.723
Forbrug i året	-3.369.486	-366.872	-127.092	-368.944	-4.232.394
Saldo ultimo regnskabsåret	14.187.425	678.318	36.079	2.921.342	17.823.164
Henlagt pr. m² ultimo	471	22	1	97	591
Henlagt pr. m² i året	222	11	5	10	248

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 4's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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