



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 43 - Skørping Parken

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,47 % svarende til 14,35 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 43 - Budgetforslag

Budget for 2025

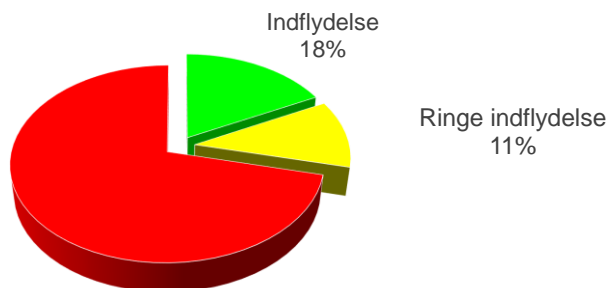
Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.119.229	1.120.000	1.140.200	1.151.000	10.800
106 - Ejendomsskatter	42.776	50.000	46.000	47.000	1.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	51.844	50.000	53.000	58.000	5.000
110 - Forsikringer	19.459	16.000	25.000	27.000	2.000
111 - Afdelingens energiforbrug	13.422	16.000	20.000	16.000	-4.000
112 - Administrationsbidrag	90.324	89.640	92.395	95.230	2.835
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	217.825	221.640	236.395	243.230	6.835
114 - Renholdelse	218.784	217.600	234.000	251.000	17.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	14.734	55.000	55.000	55.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	166.220	36.000	51.000	44.000	-7.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-100.898	-36.000	-51.000	-44.000	7.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	8.396	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-8.396	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	11.906	0	15.000	10.000	-5.000
119 - Diverse udgifter	5.879	6.000	7.500	7.500	0
Variable udgifter i alt	316.625	278.600	311.500	323.500	12.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	142.000	142.000	112.000	119.000	7.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	10.000	10.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	15.000	15.000	5.000	5.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	172.000	172.000	127.000	134.000	7.000
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 bygningsskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	898	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	898	0	0	0	0
Samlede udgifter	1.826.578	1.792.240	1.815.095	1.851.730	36.635
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	1.826.578	1.792.240	1.815.095	1.851.730	36.635

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 43 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	1.715.868	1.714.940	1.775.095	1.776.000	905
202 - Renter	11.167	10.000	10.000	10.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	67.300	67.300	30.000	39.550	9.550
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	24	0	0	0	0
Samlede indtægter	1.794.359	1.792.240	1.815.095	1.825.550	10.455
210 - Årets underskud overført	32.219	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	1.826.578	1.792.240	1.815.095	1.825.550	10.455

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	1.851.730
Indtægter i alt i budget 2025	1.825.550

Nødvendig huslejestigning 26.180
svarende til 1,47 % og 14,35 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	4.055	4.115	60	717
60 m ²	4.866	4.937	72	861
70 m ²	5.677	5.760	84	1.004
80 m ²	6.488	6.583	96	1.148
90 m ²	7.299	7.406	108	1.291

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	973,15 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	987,50 kr.

Afdeling 43 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.825	19	19
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.825	19	19
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.825	19	19

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	36.230.004		236.556
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		36.230.004
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	266.390		0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	259.968		289.801
Aktiver i alt	36.756.362	Passiver i alt	36.756.361

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	100.000	19.410	20.000	133.061	272.471
Henlagt i året	142.000	15.000	15.000	-32.219	139.781
Forbrug i året	-100.000	-8.396	0	-67.300	-175.696
Saldo ultimo regnskabsåret	142.000	26.014	35.000	33.542	236.556
Henlagt pr. m² ultimo	78	14	19	18	130
Henlagt pr. m² i året	78	8	8	-18	77

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 43's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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