



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 44 - Lektorgaarden

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
0,00 % svarende til 0,00 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 44 - Budgetforslag

Budget for 2025

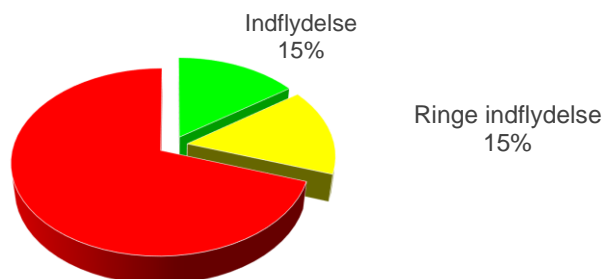
Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	2.748.459	3.100.000	3.194.000	3.293.000	99.000
106 - Ejendomsskatter	85.663	300.000	198.000	125.000	-73.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	150.054	112.000	148.000	165.000	17.000
110 - Forsikringer	52.435	50.000	70.000	70.000	0
111 - Afdelingens energiforbrug	66.454	84.000	90.000	83.000	-7.000
112 - Administrationsbidrag	241.876	239.860	247.980	255.820	7.840
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	596.481	785.860	753.980	698.820	-55.160
114 - Renholdelse	498.558	420.000	502.000	602.179	100.179
115 - Almindelig vedligeholdelse	122.200	135.140	125.000	125.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	240.390	0	55.000	115.000	60.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-240.390	0	-55.000	-115.000	-60.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	17.425	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-17.425	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	52.339	0	25.000	65.000	40.000
119 - Diverse udgifter	12.416	14.000	20.000	17.000	-3.000
Variable udgifter i alt	685.513	569.140	672.000	809.179	137.179
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	500.000	500.000	500.000	500.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	25.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	25.000	25.000	40.000	40.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	550.000	550.000	565.000	565.000	0
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	17.147	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	17.147	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.597.600	5.005.000	5.184.980	5.365.999	181.019
140 - Årets overskud	422.422	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	5.020.022	5.005.000	5.184.980	5.365.999	181.019

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
70%



Afdeling 44 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.448.861	4.995.000	5.144.980	5.205.192	60.212
202 - Renter	1.283	10.000	40.000	20.000	-20.000
203 - Andre ordinære indtægter	561.930	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	140.807	140.807
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	7.949	0	0	0	0
Samlede indtægter	5.020.022	5.005.000	5.184.980	5.365.999	181.019
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	5.020.022	5.005.000	5.184.980	5.365.999	181.019

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	5.365.999
Indtægter i alt i budget 2025	5.365.999
Nødvendig huslejestigning	0
svarende til 0,00 % og 0,00 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Indregning af overført overskud fra 2023 med 1/3 i årene 2025-2027

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	4.304	4.304	0	0
60 m ²	5.164	5.164	0	0
70 m ²	6.025	6.025	0	0
80 m ²	6.886	6.886	0	0
90 m ²	7.747	7.747	0	0

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	1.032,87 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.032,87 kr.

Afdeling 44 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	5.025	56	56
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.025	56	56
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.025	56	56

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	102.335.600	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	1.194.500
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	102.335.600
305	Tilgodehavender	636.177	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	919.017	419-425 Anden gæld	360.694
Aktiver i alt		103.890.794	Passiver i alt	103.890.794

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	458.333	19.917	22.917	0	501.167
Henlagt i året	500.000	25.000	25.000	422.422	972.422
Forbrug i året	-241.673	-17.425	-19.992	0	-279.090
Saldo ultimo regnskabsåret	716.660	27.492	27.925	422.422	1.194.499
Henlagt pr. m² ultimo	143	5	6	84	238
Henlagt pr. m² i året	100	5	5	84	194

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 44's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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