



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 6 - Frejaparken og Annebergvej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,50 % svarende til 30,70 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 6 - Budgetforslag Budget for 2025

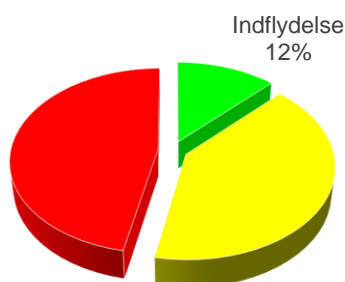
Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.076.118	4.074.000	4.131.500	4.217.000	85.500
106 - Ejendomsskatter	444.338	358.600	475.900	480.000	4.100
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	273.725	154.000	193.700	301.000	107.300
110 - Forsikringer	96.212	89.500	118.600	129.200	10.600
111 - Afdelingens energiforbrug	260.108	349.200	456.700	353.000	-103.700
112 - Administrationsbidrag	499.924	494.600	513.000	516.500	3.500
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	137.100	123.200	145.300	153.700	8.400
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.711.407	1.569.100	1.903.200	1.933.400	30.200
114 - Renholdelse	986.664	1.057.200	1.082.700	1.127.600	44.900
115 - Almindelig vedligeholdelse	213.572	200.000	200.000	200.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.005.926	1.165.600	1.538.500	1.398.400	-140.100
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.005.926	-1.165.600	-1.538.500	-1.398.400	140.100
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	69.921	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-69.921	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	90.615	57.000	53.675	77.000	23.325
119 - Diverse udgifter	26.474	38.600	41.200	41.200	0
Variable udgifter i alt	1.317.325	1.352.800	1.377.575	1.445.800	68.225
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.134.000	2.134.000	2.134.000	2.184.000	50.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	75.000	75.000	100.000	100.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.209.000	2.209.000	2.234.000	2.284.000	50.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.284.096	1.206.200	1.271.900	1.291.000	19.100
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	560.000	560.000	560.000	560.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	27.678	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.871.774	1.766.200	1.831.900	1.851.000	19.100
Samlede udgifter	11.185.624	10.971.100	11.478.175	11.731.200	253.025
140 - Årets overskud	40.286	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	11.225.910	10.971.100	11.478.175	11.731.200	253.025

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 beskedne indflydelse
- Her har du ingen indflydelse

Ingen indflydelse
47%



Ringende indflydelse
41%

Afdeling 6 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.857.335	10.785.550	11.114.631	11.140.000	25.369
202 - Renter	261.125	75.000	119.000	150.000	31.000
203 - Andre ordinære indtægter	18.900	22.000	22.000	22.000	0
203.1 - Overført fra resultat	88.550	88.550	222.544	147.420	-75.124
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	11.225.910	10.971.100	11.478.175	11.459.420	-18.755
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	11.225.910	10.971.100	11.478.175	11.459.420	-18.755

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	11.731.200
Indtægter i alt i budget 2025	11.459.420
Nødvendig huslejestigning	271.780
svarende til 2,50 % og 30,70 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Renovationsudgifter
- Udgifter til fællesvaskeri

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	5.115	5.242	128	1.535
60 m ²	6.138	6.291	153	1.842
70 m ²	7.160	7.339	179	2.149
80 m ²	8.183	8.388	205	2.456
90 m ²	9.206	9.436	230	2.763

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	1.227,50 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.258,20 kr.

Afdeling 6 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.836	18	18
Ældreboliger	7.018	98	98
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	8.854	116	116
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garage/carporte	0	16	3
Lejemålsoplysninger i alt	8.854	133	119

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	119.401.675	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	10.157.605
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	25.476.613	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	119.401.675
305	Tilgodehavender	808.194	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	22.822.832
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	7.682.489	419-425 Anden gæld	986.857
Aktiver i alt		153.368.971	Passiver i alt	153.368.969

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	9.215.862	141.481	118.150	579.080	10.054.573
Henlagt i året	2.134.000	75.000	0	40.286	2.249.286
Forbrug i året	-1.984.930	-69.921	-2.852	-88.550	-2.146.253
Saldo ultimo regnskabsåret	9.364.932	146.560	115.298	530.816	10.157.606
Henlagt pr. m² ultimo	1.058	17	13	60	1.147
Henlagt pr. m² i året	241	8	0	5	254

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 6's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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



Huslejestigning i forhold til indbyrdes værdi

Nødvendig huslejestigning 2025

271.780 kr.

	Frejaparken 18 boliger	Frejaparken 48 boliger	Annebergvej 50 plejeboliger	
Andel udgifter regnskab 2023	1836	3098	3920	100%
Stigning efter fordelings %	16,10%	37,40%	46,50%	
Stigning pr. kvm	43.756,58	101.645,72	126.377,70	271.780,00
Stigning pr. lejemål	23,83	32,81	32,24	
102 m2 (18 stk.)	202,58			43.756,58
63 m2 (34 stk.)		172,25		70.279,26
64 m2 (10 stk.)		174,99		20.998,47
79 m2 (4 stk.)		216,00		10.367,99
78 m2 (48 stk.)			209,55	120.703,60
88 m2 (2 stk.)			236,42	5.674,10
I alt	43.756,58	101.645,72	126.377,70	271.780,00

Huslejestigningen er udarbejdet på baggrund af manuel gennemgang og fordeling af udgiftsposterne bogført i 2023.