



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025 Afdeling 14 - Ellehammersvej og Ulrik Birchs Vej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,47 % svarende til 27,03 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 14 - Budgetforslag

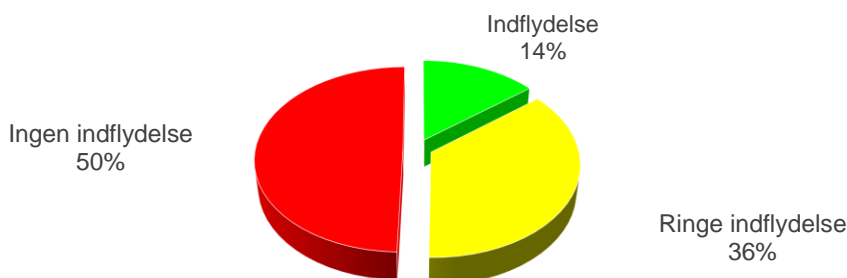
Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.697.750	1.704.400	1.758.100	1.745.500	-12.600
106 - Ejendomsskatter	290.793	225.000	312.000	314.100	2.100
107 - Vandafgift	240	500	500	500	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	169.224	157.200	192.700	186.100	-6.600
110 - Forsikringer	54.092	48.600	62.400	70.500	8.100
111 - Afdelingens energiforbrug	33.283	46.900	53.400	42.000	-11.400
112 - Administrationsbidrag	229.588	227.700	235.365	242.785	7.420
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	777.220	705.900	856.365	855.985	-380
114 - Renholdelse	446.952	463.747	474.427	506.274	31.847
115 - Almindelig vedligeholdelse	101.918	110.000	95.000	110.000	15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	505.907	657.600	899.800	1.216.600	316.800
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-505.907	-657.600	-899.800	-1.216.600	-316.800
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	58.086	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-58.086	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	31.378	43.500	21.500	26.000	4.500
119 - Diverse udgifter	31.690	40.100	41.000	41.500	500
Variable udgifter i alt	611.938	657.347	631.927	683.774	51.847
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	486.000	486.000	486.000	562.000	76.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	60.000	60.000	45.000	45.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	10.000	10.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	556.000	556.000	531.000	607.000	76.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	496.270	483.600	482.900	485.300	2.400
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	400.000	400.000	400.000	400.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.480	0	0	3.895	3.895
Ekstraordinære udgifter i alt	898.750	883.600	882.900	889.195	6.295
Samlede udgifter	4.541.658	4.507.247	4.660.292	4.781.454	121.162
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.541.658	4.507.247	4.660.292	4.781.454	121.162

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 14 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.371.486	4.348.312	4.612.229	4.629.454	17.225
202 - Renter	24.782	15.000	15.000	20.000	5.000
203 - Andre ordinære indtægter	18.772	29.000	20.000	20.000	0
203.1 - Overført fra resultat	114.935	114.935	13.063	0	-13.063
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.529.975	4.507.247	4.660.292	4.669.454	9.162
210 - Årets underskud overført	11.683	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.541.658	4.507.247	4.660.292	4.669.454	9.162

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	4.781.454
Indtægter i alt i budget 2025	4.669.454
Nødvendig huslejestigning	112.000
svarende til 2,47 % og 27,03 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Årets underskud i 2023 som afvikles i år 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	4.558	4.671	113	1.351
60 m ²	5.470	5.605	135	1.622
70 m ²	6.381	6.539	158	1.892
80 m ²	7.293	7.473	180	2.162
90 m ²	8.205	8.407	203	2.432

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	1.093,96 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.120,99 kr.

Afdeling 14 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	4.144	52	52
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	4.144	52	52
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	3	1
Lejemålsoplysninger i alt	4.144	55	53

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	52.054.625		2.538.077
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	10.533.795		52.054.625
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	401.981		8.267.165
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	453.499		584.034
Aktiver i alt	63.443.900	Passiver i alt	63.443.901

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	2.476.544	22.371	46.083	127.998	2.672.996
Henlagt i året	486.000	60.000	10.000	-11.683	544.317
Forbrug i året	-503.914	-58.086	-2.300	-114.935	-679.235
Saldo ultimo regnskabsåret	2.458.630	24.285	53.783	1.380	2.538.078
Henlagt pr. m² ultimo	593	6	13	0	612
Henlagt pr. m² i året	117	14	2	-3	131

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 14's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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