



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 22 - Blegkilde Allé og Danalien

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,05 % svarende til 24,52 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 22 - Budgetforslag

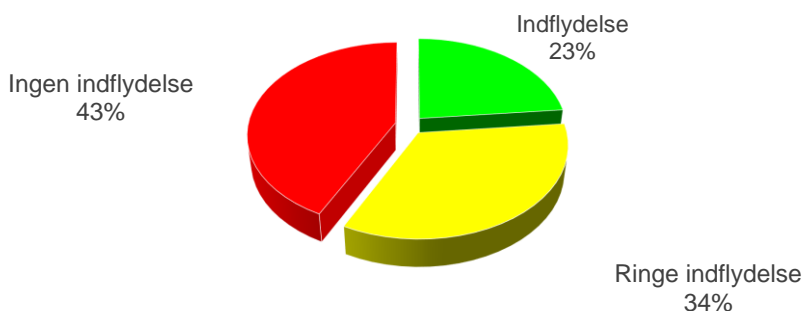
Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.525.677	1.547.500	1.611.000	1.572.996	-38.004
106 - Ejendomsskatter	36.810	37.200	38.000	40.000	2.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	170.654	151.000	194.000	190.000	-4.000
110 - Forsikringer	39.339	40.100	47.000	51.300	4.300
111 - Afdelingens energiforbrug	155.780	199.600	244.000	231.000	-13.000
112 - Administrationsbidrag	307.412	304.820	315.260	325.340	10.080
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	709.994	732.720	838.260	837.640	-620
114 - Renholdelse	824.488	876.300	886.579	919.000	32.421
115 - Almindelig vedligeholdelse	83.869	75.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	998.147	650.000	2.093.000	1.188.000	-905.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-998.147	-650.000	-2.093.000	-1.188.000	905.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	33.098	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-33.098	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	82.549	56.000	76.000	87.000	11.000
119 - Diverse udgifter	12.000	20.000	15.500	15.000	-500
Variable udgifter i alt	1.002.906	1.027.300	1.053.079	1.096.000	42.921
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.050.500	1.050.500	1.050.500	1.157.500	107.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	15.000	15.000	5.000	10.000	5.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.065.500	1.065.500	1.055.500	1.167.500	112.000
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 bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	15.192	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	15.192	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.319.269	4.373.020	4.557.839	4.674.136	116.297
140 - Årets overskud	177.544	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.496.813	4.373.020	4.557.839	4.674.136	116.297

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 22 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.154.724	4.154.237	4.358.424	4.358.736	312
202 - Renter	156.231	50.000	80.000	100.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	168.783	168.783	119.415	126.132	6.717
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	17.075	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.496.813	4.373.020	4.557.839	4.584.868	27.029
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.496.813	4.373.020	4.557.839	4.584.868	27.029

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	4.674.136
Indtægter i alt i budget 2025	4.584.868
Nødvendig huslejestigning	89.268
svarende til 2,05 % og 24,52 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	4.988	5.090	102	1.226
60 m ²	5.986	6.108	123	1.471
70 m ²	6.983	7.126	143	1.716
80 m ²	7.981	8.144	163	1.961
90 m ²	8.978	9.162	184	2.207

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	1.197,13 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	1.221,64 kr.

Afdeling 22 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.907	30	30
Ungdomsboliger	1.734	42	42
Boligoplysninger i alt	3.641	72	72
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.641	72	72

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	54.811.885	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	4.413.186
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	54.811.885
305	Tilgodehavender	342.031	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	96.888
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	4.602.972	419-425 Anden gæld	434.929
Aktiver i alt		59.756.888	Passiver i alt	59.756.888

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	3.600.092	312.782	59.786	385.041	4.357.701
Henlagt i året	1.050.500	0	15.000	177.544	1.243.044
Forbrug i året	-985.585	-33.098	-93	-168.783	-1.187.559
Saldo ultimo regnskabsåret	3.665.007	279.684	74.693	393.802	4.413.186
Henlagt pr. m² ultimo	1.007	77	21	108	1.212
Henlagt pr. m² i året	289	0	4	49	341

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 22's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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