



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

Afdeling 7 - Peter Freuchens Vej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,97 % svarende til 23,37 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



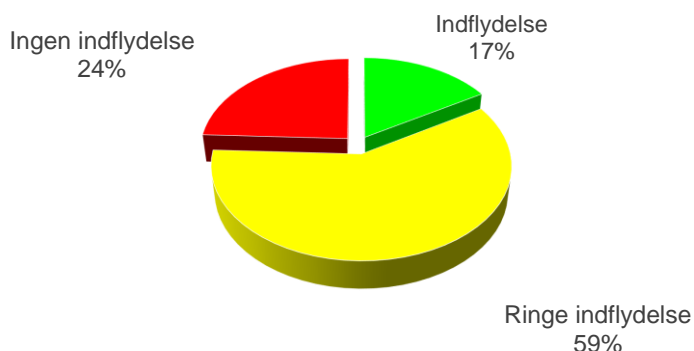
Afdeling 7 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	384.110	384.110	384.110	384.110	0
106 - Ejendomsskatter	328.237	353.000	353.000	355.000	2.000
107 - Vandafgift	380.552	497.000	450.000	400.000	-50.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	286.820	207.000	274.000	316.000	42.000
110 - Forsikringer	143.126	127.000	170.000	188.000	18.000
111 - Afdelingens energiforbrug	80.733	108.000	134.000	105.000	-29.000
112 - Administrationsbidrag	618.708	613.400	634.840	655.560	20.720
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	812.253	768.860	862.240	928.100	65.860
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.650.428	2.674.260	2.878.080	2.947.660	69.580
114 - Renholdelse	1.202.044	1.239.000	1.257.000	1.323.000	66.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	144.164	175.000	175.000	175.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.443.883	1.263.000	1.193.000	1.842.000	649.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.443.883	-1.263.000	-1.193.000	-1.842.000	-649.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	160.975	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-160.975	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	132.746	100.000	115.000	151.000	36.000
119 - Diverse udgifter	30.641	46.000	40.000	41.000	1.000
Variable udgifter i alt	1.509.595	1.560.000	1.587.000	1.690.000	103.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.684.500	2.684.500	2.816.000	3.040.000	224.000
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	10.000	10.000	25.000	25.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.694.500	2.694.500	2.841.000	3.065.000	224.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.116.638	2.054.000	2.100.000	2.141.000	41.000
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	127.974	101.000	101.000	100.000	-1.000
Ekstraordinære udgifter i alt	2.244.613	2.155.000	2.201.000	2.241.000	40.000
Samlede udgifter	9.483.246	9.467.870	9.891.190	10.327.770	436.580
140 - Årets overskud	312.539	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	9.795.785	9.467.870	9.891.190	10.327.770	436.580

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



Afdeling 7 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.010.858	8.987.470	9.225.790	9.310.524	84.734
202 - Renter	349.263	50.000	75.000	150.000	75.000
203 - Andre ordinære indtægter	193.900	190.000	190.000	190.000	0
203.1 - Overført fra resultat	240.400	240.400	400.400	429.200	28.800
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	1.365	0	0	0	0
Samlede indtægter	9.795.785	9.467.870	9.891.190	10.079.724	188.534
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	9.795.785	9.467.870	9.891.190	10.079.724	188.534

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	10.327.770
Indtægter i alt i budget 2025	10.079.724
Nødvendig huslejestigning	248.046
svarende til 2,97 % og 23,37 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Forøgelse af henlæggelser til nødvendige fremtidige vedligeholdelsesarbejder
- Øgede udgifter til renovation
- 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	3.277	3.375	97	1.168
60 m ²	3.933	4.050	117	1.402
70 m ²	4.588	4.725	136	1.636
80 m ²	5.244	5.400	156	1.869
90 m ²	5.899	6.075	175	2.103

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	786,60 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	809,96 kr.

Afdeling 7 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.616	140	140
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.616	140	140
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	41	8
Lejemålsoplysninger i alt	10.616	181	148

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	6.200.756	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	9.528.416
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	30.693.082	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	6.200.756
305	Tilgodehavender	865.163	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	32.283.388
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	11.035.364	419-425 Anden gæld	781.803
Aktiver i alt	48.794.365	Passiver i alt	48.794.363	

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	6.528.489	550.383	141.365	1.128.570	8.348.807
Henlagt i året	2.684.500	0	10.000	312.539	3.007.039
Forbrug i året	-1.416.203	-160.975	-9.852	-240.400	-1.827.430
Saldo ultimo regnskabsåret	7.796.786	389.408	141.513	1.200.709	9.528.416
Henlagt pr. m² ultimo	734	37	13	113	898
Henlagt pr. m² i året	253	0	1	29	283

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 7's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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