



Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025 Afdeling 9 - Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,48 % svarende til 20,21 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



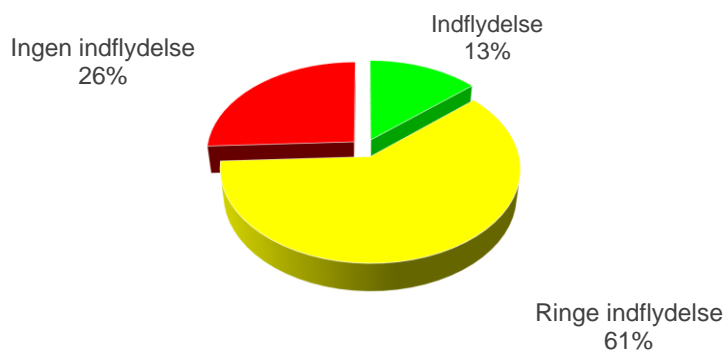
Afdeling 9 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.492.460	1.493.000	1.489.000	1.496.801	7.801
106 - Ejendomsskatter	1.027.179	1.103.000	1.103.000	1.109.400	6.400
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	512.916	536.000	588.000	565.000	-23.000
110 - Forsikringer	193.108	177.000	235.000	260.400	25.400
111 - Afdelingens energiforbrug	164.306	306.000	326.000	221.000	-105.000
112 - Administrationsbidrag	749.780	743.300	769.400	794.600	25.200
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	405.177	365.000	422.000	447.000	25.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.052.466	3.230.300	3.443.400	3.397.400	-46.000
114 - Renholdelse	1.276.045	1.353.000	1.387.000	1.490.000	103.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	439.511	460.000	460.000	460.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.309.483	3.876.000	2.427.000	6.557.600	4.130.600
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.309.483	-3.876.000	-2.427.000	-6.557.600	-4.130.600
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	121.169	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-121.169	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	142.684	75.000	78.000	106.000	28.000
119 - Diverse udgifter	82.798	110.000	117.000	117.000	0
Variable udgifter i alt	1.941.039	1.998.000	2.042.000	2.173.000	131.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.040.000	4.040.000	4.040.000	4.350.000	310.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	200.000	200.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	40.000	40.000	75.000	100.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.130.000	4.130.000	4.315.000	4.650.000	335.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.440.336	2.180.000	2.249.000	2.244.700	-4.300
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.999	75.000	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	4.443.335	4.255.000	4.249.000	4.244.700	-4.300
Samlede udgifter	15.059.300	15.106.300	15.538.400	15.961.901	423.501
140 - Årets overskud	107.398	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	15.166.698	15.106.300	15.538.400	15.961.901	423.501

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 9 - Budgetforslag

Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	14.706.982	14.690.142	15.253.600	15.286.560	32.960
202 - Renter	23.852	0	25.000	25.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	54.000	40.000	45.000	50.000	5.000
203.1 - Overført fra resultat	376.158	376.158	214.800	250.600	35.800
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	5.706	0	0	0	0
Samlede indtægter	15.166.698	15.106.300	15.538.400	15.612.160	73.760
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	15.166.698	15.106.300	15.538.400	15.612.160	73.760

Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	15.961.901
Indtægter i alt i budget 2025	15.612.160
Nødvendig huslejestigning	349.741
svarende til 2,48 % og 20,21 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	3.398	3.482	84	1.010
60 m ²	4.078	4.179	101	1.212
70 m ²	4.758	4.875	118	1.414
80 m ²	5.437	5.572	135	1.617
90 m ²	6.117	6.268	152	1.819

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	815,59 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2025	835,80 kr.

Afdeling 9 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	17.308	168	168
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	17.308	168	168
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	173	59	12
Lejemålsoplysninger i alt	17.481	227	180

Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	36.218.310	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	12.987.141
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	42.501.215	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	36.218.309
305	Tilgodehavender	1.289.567	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	30.706.736
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	1.633.136	419-425 Anden gæld	1.730.041
Aktiver i alt		81.642.228	Passiver i alt	81.642.227

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	10.381.474	248.848	83.366	857.668	11.571.356
Henlagt i året	4.040.000	50.000	40.000	107.398	4.237.398
Forbrug i året	-2.307.565	-121.169	-16.721	-376.158	-2.821.613
Saldo ultimo regnskabsåret	12.113.909	177.679	106.645	588.908	12.987.141
Henlagt pr. m² ultimo	700	10	6	34	750
Henlagt pr. m² i året	233	3	2	6	245

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 9's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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