



## Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

### Afdeling 1 - Bornholms-, Saltholms-, Sejro-, Morsø-, Bogø- og Fyensg.

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med 1,97 % svarende til 15,95 kr. pr. m<sup>2</sup>



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**



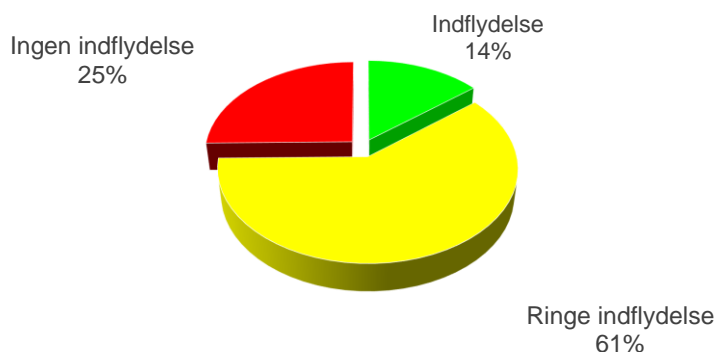
## Afdeling 1 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.933.774</b>	<b>1.940.000</b>	<b>1.940.000</b>	<b>1.940.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	1.509.507	1.625.000	1.640.000	1.640.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.487.871	1.400.000	1.710.000	1.635.000	-75.000
110 - Forsikringer	566.336	500.000	670.000	740.000	70.000
111 - Afdelingens energiforbrug	480.854	680.000	855.000	626.000	-229.000
112 - Administrationsbidrag	2.216.148	2.196.780	2.274.790	2.350.110	75.320
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	3.155.932	2.845.000	2.990.000	3.515.000	525.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>9.416.647</b>	<b>9.246.780</b>	<b>10.139.790</b>	<b>10.506.110</b>	<b>366.320</b>
114 - Renholdelse	3.782.478	3.921.045	4.074.000	4.295.000	221.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	646.714	650.000	650.000	700.000	50.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	7.549.878	14.668.000	11.615.000	13.677.000	2.062.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-7.549.878	-14.668.000	-11.615.000	-13.677.000	-2.062.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	404.206	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-404.206	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	368.698	337.000	367.000	372.000	5.000
119 - Diverse udgifter	303.828	320.000	320.000	360.000	40.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>5.101.719</b>	<b>5.228.045</b>	<b>5.411.000</b>	<b>5.727.000</b>	<b>316.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	10.750.000	10.750.000	11.450.000	11.825.000	375.000
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	200.000	200.000	225.000	250.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.950.000</b>	<b>10.950.000</b>	<b>11.675.000</b>	<b>12.075.000</b>	<b>400.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	9.894.693	9.990.000	9.680.000	9.480.000	-200.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	790.000	790.000	650.000	650.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	58.012	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>10.742.705</b>	<b>10.780.000</b>	<b>10.330.000</b>	<b>10.130.000</b>	<b>-200.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>38.144.844</b>	<b>38.144.825</b>	<b>39.495.790</b>	<b>40.378.110</b>	<b>882.320</b>
140 - Årets overskud	410.884	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>38.555.729</b>	<b>38.144.825</b>	<b>39.495.790</b>	<b>40.378.110</b>	<b>882.320</b>

### 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 1 - Budgetforslag

### Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	37.608.314	37.744.331	38.960.790	39.182.592	221.802
202 - Renter	730.179	305.000	505.000	505.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	3.700	10.000	10.000	5.000	-5.000
203.1 - Overført fra resultat	65.495	65.494	0	0	0
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	148.042	20.000	20.000	20.000	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>38.555.729</b>	<b>38.144.825</b>	<b>39.495.790</b>	<b>39.712.592</b>	<b>216.802</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>38.555.729</b>	<b>38.144.825</b>	<b>39.495.790</b>	<b>39.712.592</b>	<b>216.802</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	40.378.110
Indtægter i alt i budget 2025	39.712.592
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>665.518</b>
<b>svarende til 1,97 % og 15,95 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Nødvendige henlæggelser til fremtidige vedligeholdelsesarbejder samt tab ved fraflytninger

#### 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.381	3.447	66	<b>797</b>
60 m <sup>2</sup>	4.057	4.137	80	<b>957</b>
70 m <sup>2</sup>	4.733	4.826	93	<b>1.116</b>
80 m <sup>2</sup>	5.409	5.515	106	<b>1.276</b>
90 m <sup>2</sup>	6.085	6.205	120	<b>1.435</b>

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. m<sup>2</sup>

Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2024	811,35 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	827,30 kr.

## Afdeling 1 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemaal	Antal lejemaalsenheder
Familieboliger	37.840	477	477
Ældreboliger	3.300	50	50
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>41.140</b>	<b>527</b>	<b>527</b>
Erhvervslejemaal	263	4	5
Institution	324	1	6
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>41.727</b>	<b>532</b>	<b>538</b>

### Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.678.415	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	22.251.526
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	126.714.052	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.678.416
305	Tilgodehavender	2.956.326	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	130.524.340
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	29.035.937	419-425 Anden gæld	5.930.448
<b>Aktiver i alt</b>		<b>208.384.730</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>208.384.730</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	15.356.226	3.655.892	377.547	65.495	19.455.160
Henlagt i året	10.750.000	0	200.000	0	10.950.000
Forbrug i året	-7.491.866	-404.206	-192.066	-65.495	-8.153.634
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>18.614.360</b>	<b>3.251.686</b>	<b>385.481</b>	<b>0</b>	<b>22.251.526</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	446	78	9	0	533
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	258	0	5	0	262

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 1's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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