



## Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

### Afdeling 18 - Gundorfslund

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,51 % svarende til 15,54 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 opsparing 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**



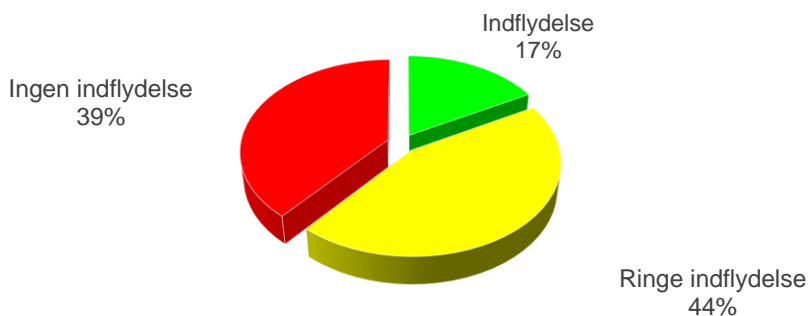
## Afdeling 18 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.520.910</b>	<b>4.886.557</b>	<b>4.815.000</b>	<b>4.817.000</b>	<b>2.000</b>
106 - Ejendomsskatter	484.355	512.000	519.000	524.000	5.000
107 - Vandafgift	447.905	455.000	463.000	471.000	8.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	488.768	403.000	537.000	539.000	2.000
110 - Forsikringer	201.461	183.000	246.000	266.000	20.000
111 - Afdelingens energiforbrug	276.953	336.000	501.000	403.000	-98.000
112 - Administrationsbidrag	880.852	873.220	903.960	933.640	29.680
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.780.294</b>	<b>2.762.220</b>	<b>3.169.960</b>	<b>3.136.640</b>	<b>-33.320</b>
114 - Renholdelse	1.869.355	2.135.000	2.154.000	2.252.000	98.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	414.786	400.000	400.000	425.000	25.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.272.718	1.641.900	1.964.000	7.116.000	5.152.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.272.718	-1.641.900	-1.964.000	-7.116.000	-5.152.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	222.340	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-222.340	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	104.462	93.000	110.000	99.000	-11.000
119 - Diverse udgifter	62.778	79.000	72.000	72.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.451.381</b>	<b>2.707.000</b>	<b>2.736.000</b>	<b>2.848.000</b>	<b>112.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.722.000	2.722.000	3.453.000	3.780.000	327.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	100.000	100.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	100.000	100.000	125.000	150.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.822.000</b>	<b>2.822.000</b>	<b>3.578.000</b>	<b>4.030.000</b>	<b>452.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.740.173	2.436.000	2.186.000	2.004.000	-182.000
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	67.655	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.807.828</b>	<b>2.436.000</b>	<b>2.186.000</b>	<b>2.004.000</b>	<b>-182.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>15.382.413</b>	<b>15.613.777</b>	<b>16.484.960</b>	<b>16.835.640</b>	<b>350.680</b>
140 - Årets overskud	769.828	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>16.152.241</b>	<b>15.613.777</b>	<b>16.484.960</b>	<b>16.835.640</b>	<b>350.680</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 beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



## Afdeling 18 - Budgetforslag

### Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	14.817.487	14.869.000	15.271.660	15.123.000	-148.660
202 - Renter	794.812	250.000	400.000	400.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	216.172	185.000	185.000	210.000	25.000
203.1 - Overført fra resultat	309.777	309.777	628.300	885.000	256.700
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	13.993	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>16.152.241</b>	<b>15.613.777</b>	<b>16.484.960</b>	<b>16.618.000</b>	<b>133.040</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>16.152.241</b>	<b>15.613.777</b>	<b>16.484.960</b>	<b>16.618.000</b>	<b>133.040</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	16.835.640
Indtægter i alt i budget 2025	16.618.000
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>217.640</b>
<b>svarende til 1,51 % og 15,54 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Overskud fra tidligere år

#### 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>	4.274	4.338	65	<b>777</b>
60 m <sup>2</sup>	5.129	5.206	78	<b>932</b>
70 m <sup>2</sup>	5.983	6.074	91	<b>1.088</b>
80 m <sup>2</sup>	6.838	6.942	104	<b>1.243</b>
90 m <sup>2</sup>	7.693	7.809	117	<b>1.398</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	1.025,70 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	1.041,24 kr.

## Afdeling 18 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.978	27	27
Ældreboliger	10.319	150	150
Ungdomsboliger	1.710	35	35
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>14.007</b>	<b>212</b>	<b>212</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>14.007</b>	<b>212</b>	<b>212</b>

### Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	85.449.854	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	25.162.065
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	23.423.142	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	85.449.855
305	Tilgodehavender	1.907.566	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	23.090.797
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	25.539.152	419-425 Anden gæld	2.617.000
<b>Aktiver i alt</b>	<b>136.319.714</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>136.319.717</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>	20.294.429	1.024.285	129.990	1.894.166	23.342.870
Henlagt i året	2.722.000	0	100.000	769.828	3.591.828
Forbrug i året	-1.209.067	-222.340	-31.448	-309.777	-1.772.633
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>21.807.362</b>	<b>801.945</b>	<b>198.542</b>	<b>2.354.217</b>	<b>25.162.065</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.557	57	14	168	1.796
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	194	0	7	55	256

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 18's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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