



## Regnskab 2023 og forslag til budget for 2025

### Afdeling 5 - Konvalvej

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2025

Huslejen ændrer sig pr. år med  
2,33 % svarende til 23,20 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**



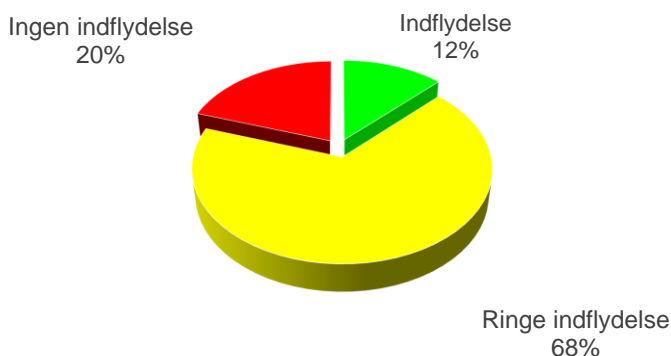
## Afdeling 5 - Budgetforslag Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>948.204</b>	<b>949.776</b>	<b>961.676</b>	<b>956.676</b>	<b>-5.000</b>
106 - Ejendomsskatter	663.291	713.000	710.000	716.000	6.000
107 - Vandafgift	577.273	770.000	770.000	770.000	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	565.475	535.000	676.000	685.000	9.000
110 - Forsikringer	234.350	208.600	282.000	308.000	26.000
111 - Afdelingens energiforbrug	227.226	343.500	405.000	369.000	-36.000
112 - Administrationsbidrag	1.052.884	1.047.800	1.084.775	1.116.130	31.355
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	1.405.027	1.312.144	1.488.784	1.673.169	184.385
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.725.526</b>	<b>4.930.044</b>	<b>5.416.559</b>	<b>5.637.299</b>	<b>220.740</b>
114 - Renholdelse	1.852.584	2.237.200	2.114.136	2.349.000	234.864
115 - Almindelig vedligeholdelse	341.758	450.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.918.106	2.316.400	14.183.000	3.502.000	-10.681.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.918.106	-2.316.400	-14.183.000	-3.502.000	10.681.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	144.640	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-144.640	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	61.522	102.000	97.000	86.000	-11.000
119 - Diverse udgifter	68.647	115.000	115.000	115.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.324.510</b>	<b>2.904.200</b>	<b>2.776.136</b>	<b>3.000.000</b>	<b>223.864</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.812.000	5.812.000	6.030.000	6.230.000	200.000
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	150.000	150.000	150.000	150.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.962.000</b>	<b>5.962.000</b>	<b>6.180.000</b>	<b>6.380.000</b>	<b>200.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	5.634.210	4.832.900	4.827.000	5.163.000	336.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	900.000	900.000	900.000	900.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	1.785.000	1.785.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	268.358	203.000	202.000	202.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.802.568</b>	<b>5.935.900</b>	<b>5.929.000</b>	<b>8.050.000</b>	<b>2.121.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>20.762.808</b>	<b>20.681.920</b>	<b>21.263.371</b>	<b>24.023.975</b>	<b>2.760.604</b>
140 - Årets overskud	330.862	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>21.093.670</b>	<b>20.681.920</b>	<b>21.263.371</b>	<b>24.023.975</b>	<b>2.760.604</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 5 - Budgetforslag

### Budget for 2025

Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	20.201.022	20.261.920	20.675.371	20.959.090	283.719
202 - Renter	813.382	350.000	350.000	350.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	48.571	70.000	70.000	70.000	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	168.000	278.000	110.000
204 - Tilskud	0	0	0	1.914.000	1.914.000
206 - Ekstraordinære indtægter	30.696	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>21.093.670</b>	<b>20.681.920</b>	<b>21.263.371</b>	<b>23.571.090</b>	<b>2.307.719</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>21.093.670</b>	<b>20.681.920</b>	<b>21.263.371</b>	<b>23.571.090</b>	<b>2.307.719</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2025

Udgifter i alt i budget 2025	24.023.975
Indtægter i alt i budget 2025	23.571.090
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>452.885</b>
<b>svarende til 2,33 % og 23,20 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Forøgelse af henlæggelser til nødvendige fremtidige vedligeholdelses arbejder
- Generel prisudvikling
- Helhedsplanen på Konvalvej 49 er indregnet efter forventet finansieringsskitse, der blev godkendt 2021

#### 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>	4.153	4.249	97	<b>1.160</b>
60 m <sup>2</sup>	4.983	5.099	116	<b>1.392</b>
70 m <sup>2</sup>	5.814	5.949	135	<b>1.624</b>
80 m <sup>2</sup>	6.644	6.799	155	<b>1.856</b>
90 m <sup>2</sup>	7.475	7.649	174	<b>2.088</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	996,61 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	1.019,81 kr.

## Afdeling 5 - Regnskab 2023

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	14.329	180	180
Ældreboliger	4.436	56	56
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>18.765</b>	<b>236</b>	<b>236</b>
Erhvervslejemål	535	5	9
Institution	221	1	4
Garage/carporte	362	24	5
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>19.883</b>	<b>266</b>	<b>254</b>

### Balance pr. 31. december 2023

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	23.824.195	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	30.676.309
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	143.672.977	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	23.824.195
305	Tilgodehavender	1.830.929	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	74.217.730
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	31.696.477	419-425 Anden gæld	72.306.344
<b>Aktiver i alt</b>		<b>201.024.578</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>201.024.578</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>	27.003.046	899.153	68.129	501.170	28.471.498
Henlagt i året	5.812.000	0	150.000	330.862	6.292.862
Forbrug i året	-3.852.733	-144.640	-90.678	0	-4.088.050
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>28.962.313</b>	<b>754.513</b>	<b>127.451</b>	<b>832.032</b>	<b>30.676.310</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.484	39	7	43	1.571
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	298	0	8	17	322

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 5's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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