



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

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

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,71 %
svarende til 28,97 kr. pr. m²



Her finder du afdelingens regnskab for 2022 samt forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2024. Budgettet danner grundlag for din husleje i 2024.

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

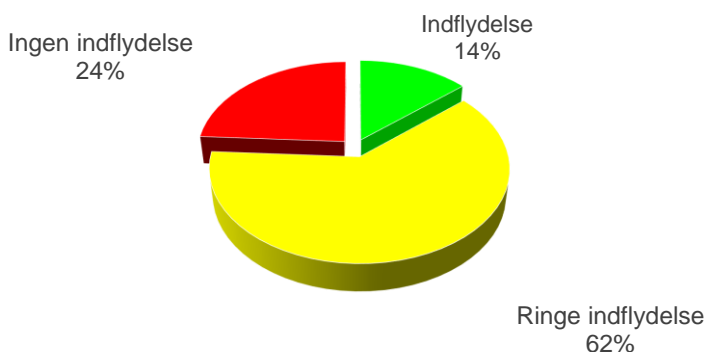
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.933.774	1.940.000	1.940.000	1.940.000	0
106 - Ejendomsskatter	1.527.036	1.625.000	1.625.000	1.640.000	15.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.453.493	1.450.000	1.400.000	1.710.000	310.000
110 - Forsikringer	457.838	570.000	500.000	670.000	170.000
111 - Afdelingens energiforbrug	716.640	680.000	680.000	855.000	175.000
112 - Administrationsbidrag	2.168.266	2.167.728	2.196.780	2.274.790	78.010
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	2.901.052	2.815.000	2.845.000	2.990.000	145.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.224.325	9.307.728	9.246.780	10.139.790	893.010
114 - Renholdelse	3.653.689	3.841.475	3.921.045	4.074.000	152.955
115 - Almindelig vedligeholdelse	435.649	650.000	650.000	650.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	12.464.516	9.443.000	14.668.000	11.615.000	-3.053.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-12.464.516	-9.443.000	-14.668.000	-11.615.000	3.053.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	383.839	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-383.839	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	339.494	337.000	337.000	367.000	30.000
119 - Diverse udgifter	331.428	320.000	320.000	320.000	0
Variable udgifter i alt	4.760.260	5.148.475	5.228.045	5.411.000	182.955
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	10.180.000	10.180.000	10.750.000	11.450.000	700.000
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	200.000	225.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	10.380.000	10.380.000	10.950.000	11.675.000	725.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	8.665.233	9.260.000	9.990.000	9.680.000	-310.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	790.000	790.000	790.000	650.000	-140.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	116.894	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	9.572.127	10.050.000	10.780.000	10.330.000	-450.000
Samlede udgifter	35.870.486	36.826.203	38.144.825	39.495.790	1.350.965
140 - Årets overskud	1.781.820	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	37.652.307	36.826.203	38.144.825	39.495.790	1.350.965

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 1 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	36.514.538	36.280.122	37.744.331	37.751.908	7.577
202 - Renter	762.574	305.000	305.000	505.000	200.000
203 - Andre ordinære indtægter	5.000	15.000	10.000	10.000	0
203.1 - Overført fra resultat	206.081	206.081	65.494	0	-65.494
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	164.114	20.000	20.000	20.000	0
Samlede indtægter	37.652.307	36.826.203	38.144.825	38.286.908	142.083
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	37.652.307	36.826.203	38.144.825	38.286.908	142.083

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	39.495.790
Indtægter i alt i budget 2024	38.286.908
Nødvendig huslejestigning	1.208.882
svarende til 3,71 % og 28,97 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation, forsikringer og energiudgifter
- Forøgelse af henlæggelser til fremtidige vedligeholdelsesarbejder

Regnskab 2022 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	3.254	3.375	121	1.449
60 m ²	3.905	4.050	145	1.738
70 m ²	4.556	4.725	169	2.028
80 m ²	5.206	5.400	193	2.318
90 m ²	5.857	6.075	217	2.607

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. 1/1-2023	780,97 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	809,94 kr.

Afdeling 1 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	37.840	477	477
Ældreboliger	3.300	50	50
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	41.140	527	527
Erhvervslejemål	263	4	5
Institution	324	1	6
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	41.727	532	538

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	49.678.415	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	19.455.160
303-304 Forbedrings-/råderetsarbejder	161.164.769	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.678.416
305 Tilgodehavender	3.002.063	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	130.276.185
306-307 Mellemlægning Vivabolig/ Likvide beholdninger	20.229.871	419-425 Anden gæld	34.665.359
Aktiver i alt	234.075.118	Passiver i alt	234.075.120

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2022:

	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	17.757.636	4.039.730	358.315	271.576	22.427.257
Henlagt i året	10.180.000	0	200.000	0	10.380.000
Forbrug i året	-12.581.410	-383.839	-180.768	-206.081	-13.352.098
Saldo ultimo regnskabsåret	15.356.226	3.655.891	377.547	65.495	19.455.159
Henlagt pr. m² ultimo	368	88	9	2	466
Henlagt pr. m² i året	244	0	5	0	249

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