



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 11 - Lille Tingbakke

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,80 %
svarende til 23,46 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 fremtidig 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 11 - Budgetforslag

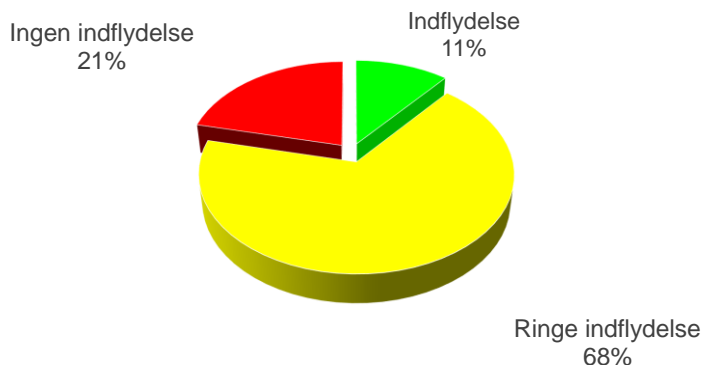
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.167.764	1.170.000	1.170.000	1.170.000	0
106 - Ejendomsskatter	197.625	215.000	215.000	215.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	115.174	240.000	200.000	159.500	-40.500
110 - Forsikringer	54.872	68.000	60.000	81.000	21.000
111 - Afdelingens energiforbrug	107.461	94.000	107.000	128.000	21.000
112 - Administrationsbidrag	260.934	260.872	264.220	273.210	8.990
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	736.066	877.872	846.220	856.710	10.490
114 - Renholdelse	595.716	644.764	655.000	655.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	90.763	130.000	130.000	130.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.062.305	1.464.000	2.011.000	1.409.000	-602.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.062.305	-1.464.000	-2.011.000	-1.409.000	602.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	48.765	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-48.765	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	62.011	65.500	68.500	74.500	6.000
119 - Diverse udgifter	21.388	55.000	50.500	37.000	-13.500
Variable udgifter i alt	769.878	895.264	904.000	896.500	-7.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.056.000	1.056.000	1.241.000	1.440.000	199.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	20.000	20.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	60.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.106.000	1.106.000	1.311.000	1.520.000	209.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	816.625	817.000	756.000	815.000	59.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	2.799.862	2.781.000	2.834.000	2.878.000	44.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	242.674	200.000	200.000	0	-200.000
Ekstraordinære udgifter i alt	3.859.161	3.798.000	3.790.000	3.693.000	-97.000
Samlede udgifter	7.638.870	7.847.136	8.021.220	8.136.210	114.990
140 - Årets overskud	425.308	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	8.064.177	7.847.136	8.021.220	8.136.210	114.990

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 11 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.998.689	4.966.309	5.094.113	5.103.912	9.799
202 - Renter	276.332	120.000	140.000	180.000	40.000
203 - Andre ordinære indtægter	10.806	19.000	10.000	12.000	2.000
203.1 - Overført fra resultat	307.233	307.233	396.045	370.289	-25.756
204 - Tilskud	2.434.594	2.434.594	2.381.062	2.327.530	-53.532
206 - Ekstraordinære indtægter	36.524	0	0	0	0
Samlede indtægter	8.064.177	7.847.136	8.021.220	7.993.731	-27.489
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	8.064.177	7.847.136	8.021.220	7.993.731	-27.489

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	8.136.210
Indtægter i alt i budget 2024	7.993.731

Nødvendig huslejestigning 142.479
svarende til **2,80 %** og **23,46 kr. pr. m²**

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger
- Forøgelse af henlæggelser til nødvendige 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	3.490	3.588	98	1.173
60 m ²	4.188	4.306	117	1.408
70 m ²	4.886	5.023	137	1.642
80 m ²	5.584	5.741	156	1.877
90 m ²	6.282	6.458	176	2.111

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	837,66 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	861,12 kr.

Afdeling 11 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	6.073	60	60
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	6.073	60	60
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	10	2
Lejemålsoplysninger i alt	6.073	70	62

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	29.227.920		7.991.977
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	94.354.769		29.227.920
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	368.868		95.238.545
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	9.422.777		915.892
Aktiver i alt	133.374.334	Passiver i alt	133.374.334

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	6.628.128	259.787	8.307	1.045.922	7.942.144
Henlagt i året	1.056.000	0	50.000	425.308	1.531.308
Forbrug i året	-1.104.980	-48.765	-20.496	-307.233	-1.481.475
Saldo ultimo regnskabsåret	6.579.148	211.022	37.811	1.163.997	7.991.977
Henlagt pr. m² ultimo	1.083	35	6	192	1.316
Henlagt pr. m² i året	174	0	8	70	252

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 11's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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