



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024
Afdeling 14 - Ellehammersvej og Ulrik Birchs Vej
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 5,91 %
svarende til 61,05 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 14 - Budgetforslag

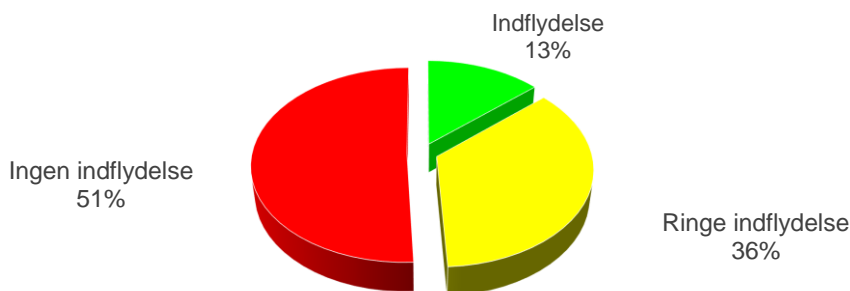
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.670.698	1.658.300	1.704.400	1.758.100	53.700
106 - Ejendomsskatter	290.642	216.800	225.000	312.000	87.000
107 - Vandafgift	240	500	500	500	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	160.306	116.300	157.200	192.700	35.500
110 - Forsikringer	43.754	54.000	48.600	62.400	13.800
111 - Afdelingens energiforbrug	45.893	46.300	46.900	53.400	6.500
112 - Administrationsbidrag	224.871	224.850	227.700	235.365	7.665
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	765.706	658.750	705.900	856.365	150.465
114 - Renholdelse	428.412	452.300	463.747	474.427	10.680
115 - Almindelig vedligeholdelse	78.933	110.000	110.000	95.000	-15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	745.959	615.100	657.600	899.800	242.200
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-745.959	-615.100	-657.600	-899.800	-242.200
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	28.617	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-28.617	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	29.326	43.500	43.500	21.500	-22.000
119 - Diverse udgifter	33.342	40.100	40.100	41.000	900
Variable udgifter i alt	570.013	645.900	657.347	631.927	-25.420
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	555.000	555.000	486.000	486.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	60.000	45.000	-15.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	10.000	0	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	555.000	555.000	556.000	531.000	-25.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	454.928	535.100	483.600	482.900	-700
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	400.000	400.000	400.000	400.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	1.635	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	856.563	935.100	883.600	882.900	-700
Samlede udgifter	4.417.979	4.453.050	4.507.247	4.660.292	153.045
140 - Årets overskud	13.027	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.431.006	4.453.050	4.507.247	4.660.292	153.045

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 14 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.289.365	4.289.150	4.348.312	4.359.229	10.917
202 - Renter	13.287	20.000	15.000	15.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	12.560	29.000	29.000	20.000	-9.000
203.1 - Overført fra resultat	114.900	114.900	114.935	13.063	-101.872
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	894	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.431.006	4.453.050	4.507.247	4.407.292	-99.955
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.431.006	4.453.050	4.507.247	4.407.292	-99.955

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	4.660.292
Indtægter i alt i budget 2024	4.407.292

Nødvendig huslejestigning 253.000
svarende til 5,91 % og 61,05 kr. pr. m²

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Ekstraordinær høj stigning i ejendomsskat grundet bortfald af forbedringsfradrag i grundskylden
- Stigning i renovationsudgifter
- Generelle prisstigninger

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	4.303	4.558	254	3.053
60 m ²	5.164	5.469	305	3.663
70 m ²	6.025	6.381	356	4.274
80 m ²	6.886	7.293	407	4.884
90 m ²	7.746	8.204	458	5.495

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	1.032,84 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	1.093,89 kr.

Afdeling 14 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	4.144	52	52
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	4.144	52	52
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	3	1
Lejemålsoplysninger i alt	4.144	55	53

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	50.705.545		2.672.996
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	11.015.477		50.705.544
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	334.126		8.322.638
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	320.761		674.730
Aktiver i alt	62.375.909	Passiver i alt	62.375.908

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	2.669.138	50.988	50.174	229.871	3.000.171
Henlagt i året	555.000	0	0	13.027	568.027
Forbrug i året	-747.594	-28.617	-4.091	-114.900	-895.202
Saldo ultimo regnskabsåret	2.476.544	22.371	46.083	127.998	2.672.996
Henlagt pr. m² ultimo	598	5	11	31	645
Henlagt pr. m² i året	134	0	0	3	137

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 14's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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