



## Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024 Afdeling 15 - Store Tingbakke og Højrimmen

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,80 %  
svarende til 25,06 kr. pr. m<sup>2</sup>



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 15 - Budgetforslag

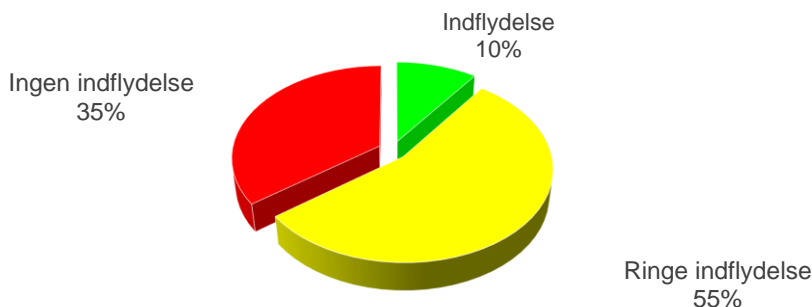
### Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>6.018.470</b>	<b>6.378.000</b>	<b>6.472.000</b>	<b>6.511.000</b>	<b>39.000</b>
106 - Ejendomsskatter	1.429.328	1.427.000	1.517.000	1.530.000	13.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	645.527	624.000	635.000	772.000	137.000
110 - Forsikringer	141.481	232.000	210.000	274.000	64.000
111 - Afdelingens energiforbrug	87.722	109.000	111.000	131.000	20.000
112 - Administrationsbidrag	904.679	919.084	938.180	971.240	33.060
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.208.736</b>	<b>3.311.084</b>	<b>3.411.180</b>	<b>3.678.240</b>	<b>267.060</b>
114 - Renholdelse	1.546.271	1.707.652	1.744.000	1.771.000	27.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	279.789	356.000	360.000	360.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.463.107	4.430.000	3.588.000	3.418.000	-170.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.463.107	-4.430.000	-3.588.000	-3.418.000	170.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	167.983	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-167.983	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	282.408	302.236	302.236	317.000	14.764
119 - Diverse udgifter	181.692	177.000	170.000	190.000	20.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.290.160</b>	<b>2.542.888</b>	<b>2.576.236</b>	<b>2.638.000</b>	<b>61.764</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.202.000	4.202.000	4.500.000	5.200.000	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	59.000	59.000	60.000	60.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.261.000</b>	<b>4.261.000</b>	<b>4.560.000</b>	<b>5.260.000</b>	<b>700.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.525.799	1.435.000	1.081.000	1.127.000	46.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	7.033.609	6.540.000	7.037.000	7.034.000	-3.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	273.345	140.000	168.346	140.000	-28.346
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>8.832.753</b>	<b>8.115.000</b>	<b>8.286.346</b>	<b>8.301.000</b>	<b>14.654</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>24.611.120</b>	<b>24.607.972</b>	<b>25.305.762</b>	<b>26.388.240</b>	<b>1.082.478</b>
140 - Årets overskud	1.446.038	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>26.057.158</b>	<b>24.607.972</b>	<b>25.305.762</b>	<b>26.388.240</b>	<b>1.082.478</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 15 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	18.807.722	19.158.720	19.654.528	19.489.704	-164.824
202 - Renter	877.246	25.000	230.000	600.000	370.000
203 - Andre ordinære indtægter	69.387	83.388	53.500	65.500	12.000
203.1 - Overført fra resultat	61.494	61.494	0	444.914	444.914
204 - Tilskud	5.587.947	5.279.370	5.367.734	5.251.522	-116.212
206 - Ekstraordinære indtægter	653.363	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>26.057.158</b>	<b>24.607.972</b>	<b>25.305.762</b>	<b>25.851.640</b>	<b>545.878</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>26.057.158</b>	<b>24.607.972</b>	<b>25.305.762</b>	<b>25.851.640</b>	<b>545.878</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	26.388.240
Indtægter i alt i budget 2024	25.851.640
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>536.600</b>
<b>svarende til 2,80 % og 25,06 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger som opvejes af indregning af 1/3 af overskud år 2022
- 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.727	3.831	104	<b>1.253</b>
60 m <sup>2</sup>	4.472	4.598	125	<b>1.504</b>
70 m <sup>2</sup>	5.218	5.364	146	<b>1.754</b>
80 m <sup>2</sup>	5.963	6.130	167	<b>2.005</b>
90 m <sup>2</sup>	6.709	6.897	188	<b>2.255</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. 1/1-2023	894,49 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2024	919,55 kr.

## Afdeling 15 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	21.413	224	224
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>21.413</b>	<b>224</b>	<b>224</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	22	4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>21.413</b>	<b>246</b>	<b>228</b>

### Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	181.745.132	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	19.774.596
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	196.755.359	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	181.409.816
305	Tilgodehavender	2.641.324	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	198.207.028
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	19.540.490	419-425 Anden gæld	1.290.865
<b>Aktiver i alt</b>	<b>400.682.305</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>400.682.305</b>	

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	14.747.803	942.491	301.417	4.802	15.996.513
Henlagt i året	4.202.000	0	59.000	1.419.781	5.680.781
Forbrug i året	-1.596.613	-167.983	-76.608	-61.494	-1.902.698
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>17.353.190</b>	<b>774.508</b>	<b>283.809</b>	<b>1.363.089</b>	<b>19.774.596</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	810	36	13	64	923
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	196	0	3	66	265

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 15's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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