



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024 Afdeling 17 - Visse og Nøvling

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,50 %
svarende til 37,61 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 17 - Budgetforslag

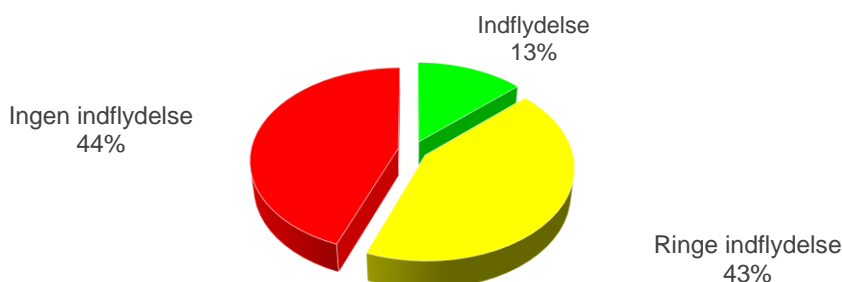
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.737.182	1.739.618	1.745.018	1.755.518	10.500
106 - Ejendomsskatter	318.198	272.000	279.000	340.500	61.500
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	147.945	120.200	140.700	176.500	35.800
110 - Forsikringer	37.030	45.300	41.000	55.200	14.200
111 - Afdelingens energiforbrug	43.604	32.500	37.500	49.200	11.700
112 - Administrationsbidrag	244.906	244.848	247.980	256.390	8.410
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	791.684	714.848	746.180	877.790	131.610
114 - Renholdelse	501.266	558.900	562.800	591.090	28.290
115 - Almindelig vedligeholdelse	69.374	60.000	60.000	60.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	788.285	825.200	566.000	531.200	-34.800
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-788.285	-825.200	-566.000	-531.200	34.800
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	41.982	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-41.982	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	37.048	32.000	34.000	40.000	6.000
119 - Diverse udgifter	53.053	35.000	31.000	31.000	0
Variable udgifter i alt	660.742	685.900	687.800	722.090	34.290
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.256.000	1.256.000	1.298.500	1.265.000	-33.500
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	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.256.000	1.256.000	1.298.500	1.265.000	-33.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	410.588	414.000	415.000	409.500	-5.500
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	423.021	424.000	423.000	423.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	25.012	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	858.621	838.000	838.000	832.500	-5.500
Samlede udgifter	5.304.228	5.234.366	5.315.498	5.452.898	137.400
140 - Årets overskud	74.028	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	5.378.256	5.234.366	5.315.498	5.452.898	137.400

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 17 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.334.351	4.313.003	4.412.169	4.429.498	17.329
202 - Renter	161.166	65.000	81.000	135.000	54.000
203 - Andre ordinære indtægter	13.328	9.700	10.700	13.000	2.300
203.1 - Overført fra resultat	134.663	134.663	135.629	85.000	-50.629
204 - Tilskud	712.020	712.000	676.000	640.500	-35.500
206 - Ekstraordinære indtægter	22.728	0	0	0	0
Samlede indtægter	5.378.256	5.234.366	5.315.498	5.302.998	-12.500
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	5.378.256	5.234.366	5.315.498	5.302.998	-12.500

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	5.452.898
Indtægter i alt i budget 2024	5.302.998
Nødvendig huslejestigning	149.900
svarende til 3,50 % og 37,61 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Ejendomsskat
- Renovation, Forsikringer og EL-forbrug
- Mindre tilskud Helhedsplan

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	4.473	4.629	157	1.880
60 m ²	5.367	5.555	188	2.256
70 m ²	6.262	6.481	219	2.632
80 m ²	7.156	7.407	251	3.009
90 m ²	8.051	8.333	282	3.385

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	1.073,46 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	1.111,07 kr.

Afdeling 17 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.204	43	43
Ældreboliger	644	10	10
Ungdomsboliger	138	5	5
Boligoplysninger i alt	3.986	58	58
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.986	58	58

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.519.623	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	5.764.204
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	15.292.801	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.519.623
305	Tilgodehavender	227.874	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	15.402.986
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	6.292.959	419-425 Anden gæld	646.443
Aktiver i alt	71.333.257	Passiver i alt	71.333.256	

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	4.801.348	226.415	80.638	334.985	5.443.386
Henlagt i året	1.256.000	0	0	74.028	1.330.028
Forbrug i året	-813.077	-41.982	-19.488	-134.663	-1.009.210
Saldo ultimo regnskabsåret	5.244.271	184.433	61.150	274.350	5.764.204
Henlagt pr. m² ultimo	1.316	46	15	69	1.446
Henlagt pr. m² i året	315	0	0	19	334

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 17's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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