



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 18 - Gundorfslund

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,50 %
svarende til 25,03 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 opsparing 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 18 - Budgetforslag

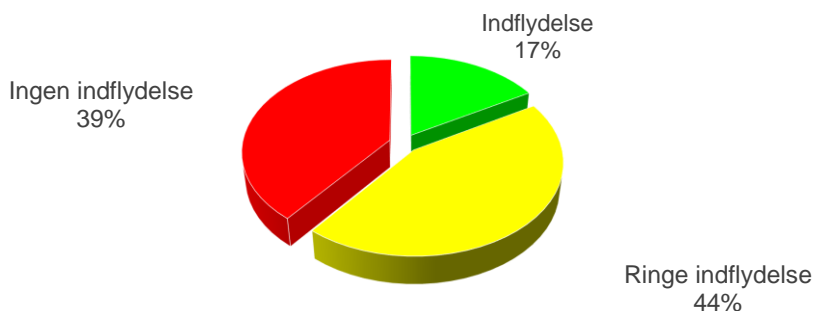
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.809.849	4.928.000	4.886.557	4.815.000	-71.557
106 - Ejendomsskatter	484.007	517.000	512.000	519.000	7.000
107 - Vandafgift	440.813	413.000	455.000	463.000	8.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	447.472	354.000	403.000	537.000	134.000
110 - Forsikringer	166.429	205.000	183.000	246.000	63.000
111 - Afdelingens energiforbrug	409.370	293.000	336.000	501.000	165.000
112 - Administrationsbidrag	861.984	861.772	873.220	903.960	30.740
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.810.076	2.643.772	2.762.220	3.169.960	407.740
114 - Renholdelse	1.903.924	2.169.000	2.135.000	2.154.000	19.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	379.739	400.000	400.000	400.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	891.598	2.944.900	1.641.900	1.964.000	322.100
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-891.598	-2.944.900	-1.641.900	-1.964.000	-322.100
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	264.519	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-264.519	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	96.811	93.000	93.000	110.000	17.000
119 - Diverse udgifter	59.442	71.000	79.000	72.000	-7.000
Variable udgifter i alt	2.439.916	2.733.000	2.707.000	2.736.000	29.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.432.000	2.432.000	2.722.000	3.453.000	731.000
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	100.000	100.000	100.000	125.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.532.000	2.532.000	2.822.000	3.578.000	756.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.114.940	2.455.000	2.436.000	2.186.000	-250.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	139.519	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.254.460	2.455.000	2.436.000	2.186.000	-250.000
Samlede udgifter	14.846.301	15.291.772	15.613.777	16.484.960	871.183
140 - Årets overskud	982.455	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	15.828.756	15.291.772	15.613.777	16.484.960	871.183

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 18 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	14.877.676	14.780.872	14.869.000	14.921.000	52.000
202 - Renter	627.138	250.000	250.000	400.000	150.000
203 - Andre ordinære indtægter	259.540	252.200	185.000	185.000	0
203.1 - Overført fra resultat	8.700	8.700	309.777	628.300	318.523
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	55.702	0	0	0	0
Samlede indtægter	15.828.756	15.291.772	15.613.777	16.134.300	520.523
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	15.828.756	15.291.772	15.613.777	16.134.300	520.523

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	16.484.960
Indtægter i alt i budget 2024	16.134.300
Nødvendig huslejestigning	350.660
svarende til 2,50 % og 25,03 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger, energi, renovation, forsikringer
- Forøgelse af henlæggelser til nødvendige, fremtidige vedligeholdelsesarbejder
- Indregning af overskud fra tidligere år

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	4.169	4.273	104	1.252
60 m ²	5.002	5.128	125	1.502
70 m ²	5.836	5.982	146	1.752
80 m ²	6.670	6.837	167	2.003
90 m ²	7.504	7.692	188	2.253

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	1.000,50 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	1.025,53 kr.

Afdeling 18 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.978	27	27
Ældreboliger	10.319	150	150
Ungdomsboliger	1.710	35	35
Boligoplysninger i alt	14.007	212	212
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	14.007	212	212

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	85.082.542		23.342.870
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	26.141.885		85.082.543
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	1.640.133		26.676.733
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	24.304.343		2.066.759
Aktiver i alt	137.168.903	Passiver i alt	137.168.903

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		18.850.688	1.288.804	101.222	920.410	21.161.124
Henlagt i året		2.432.000	0	100.000	982.455	3.514.455
Forbrug i året		-988.260	-264.519	-71.232	-8.700	-1.332.711
Saldo ultimo regnskabsåret		20.294.428	1.024.285	129.990	1.894.165	23.342.868
Henlagt pr. m² ultimo		1.449	73	9	135	1.667
Henlagt pr. m² i året		174	0	7	70	251

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 18's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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