



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024 Afdeling 2 - Odinsgade, Bygholmen og Havrevangen

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,30 %
svarende til 22,40 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 2 - Budgetforslag

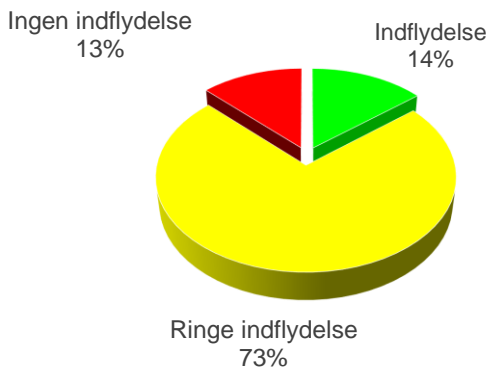
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	237.102	239.000	239.000	239.000	0
106 - Ejendomsskatter	497.994	540.000	535.000	535.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	443.398	430.000	436.000	533.000	97.000
110 - Forsikringer	165.202	201.000	182.000	242.000	60.000
111 - Afdelingens energiforbrug	461.341	390.000	446.000	558.000	112.000
112 - Administrationsbidrag	785.851	785.658	796.080	824.065	27.985
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	319.630	329.000	329.000	329.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.673.416	2.675.658	2.724.080	3.021.065	296.985
114 - Renholdelse	1.556.612	1.635.000	1.654.759	1.691.000	36.241
115 - Almindelig vedligeholdelse	260.135	450.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.581.319	1.765.000	11.067.000	3.082.000	-7.985.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.581.319	-1.765.000	-11.067.000	-3.082.000	7.985.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	83.408	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-83.408	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	129.337	140.000	130.000	155.000	25.000
119 - Diverse udgifter	109.737	128.000	123.000	133.000	10.000
Variable udgifter i alt	2.055.821	2.353.000	2.357.759	2.429.000	71.241
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.205.000	4.205.000	4.300.000	4.300.000	0
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	50.000	50.000	75.000	150.000	75.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.255.000	4.255.000	4.375.000	4.450.000	75.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.453.385	2.435.000	2.225.000	2.241.000	16.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	4.582.721	4.538.000	4.849.000	4.812.000	-37.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	102.748	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	7.138.855	6.973.000	7.074.000	7.053.000	-21.000
Samlede udgifter	16.360.194	16.495.658	16.769.839	17.192.065	422.226
140 - Årets overskud	618.949	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	16.979.143	16.495.658	16.769.839	17.192.065	422.226

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 2 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	14.925.976	14.888.747	15.207.624	15.210.120	2.496
202 - Renter	667.827	275.000	320.000	400.000	80.000
203 - Andre ordinære indtægter	14.769	15.000	17.000	17.000	0
203.1 - Overført fra resultat	289.957	289.957	332.677	460.893	128.216
204 - Tilskud	1.026.954	1.026.954	892.538	758.122	-134.416
206 - Ekstraordinære indtægter	53.660	0	0	0	0
Samlede indtægter	16.979.143	16.495.658	16.769.839	16.846.135	76.296
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	16.979.143	16.495.658	16.769.839	16.846.135	76.296

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	17.192.065
Indtægter i alt i budget 2024	16.846.135
Nødvendig huslejestigning	345.930
svarende til 2,30 % og 22,40 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation, forsikringer og eniergiudgifter
- Forøgelse af henlæggelser til vedligeholdelsesarbejder samt fremtidige tab ved fraflytninger

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	4.053	4.146	93	1.120
60 m ²	4.864	4.976	112	1.344
70 m ²	5.674	5.805	131	1.568
80 m ²	6.485	6.634	149	1.792
90 m ²	7.296	7.464	168	2.016

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	972,74 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	995,14 kr.

Afdeling 2 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	15.301	190	190
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	15.301	190	190
Erhvervslejemål	142	3	3
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	15.443	193	193

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	4.526.150	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	18.979.190
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	160.478.833	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	4.526.150
305	Tilgodehavender	1.119.970	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	163.023.277
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	25.785.719	419-425 Anden gæld	5.382.054
Aktiver i alt	191.910.672	Passiver i alt	191.910.671	

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	13.368.934	1.738.199	113.205	1.007.185	16.227.523
Henlagt i året	4.205.000	0	50.000	618.949	4.873.949
Forbrug i året	-1.684.067	-83.408	-64.848	-289.957	-2.122.280
Saldo ultimo regnskabsåret	15.889.867	1.654.791	98.357	1.336.177	18.979.192
Henlagt pr. m² ultimo	1.029	107	6	87	1.229
Henlagt pr. m² i året	272	0	3	40	316

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 2's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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