



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024
Afdeling 20 - Skydebanevej, Absalons-, Vendelbo- og Ryesgade
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,07 %
svarende til 34,07 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 20 - Budgetforslag

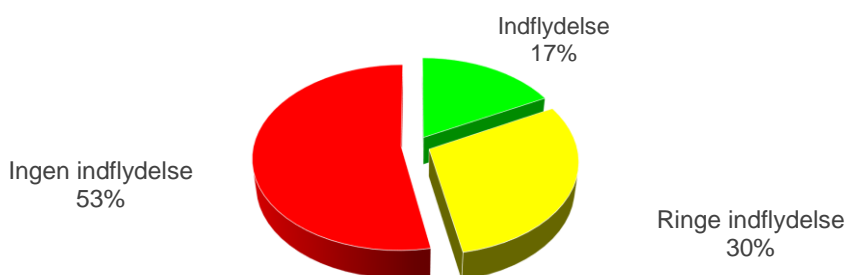
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.500.532	5.433.200	5.538.700	5.685.400	146.700
106 - Ejendomsskatter	105.241	116.500	114.000	114.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	373.560	332.800	403.100	458.100	55.000
110 - Forsikringer	95.160	125.300	112.500	149.200	36.700
111 - Afdelingens energiforbrug	363.739	321.300	344.300	443.000	98.700
112 - Administrationsbidrag	693.690	693.550	702.700	727.400	24.700
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.631.389	1.589.450	1.676.600	1.891.700	215.100
114 - Renholdelse	1.526.600	1.628.730	1.711.300	1.778.500	67.200
115 - Almindelig vedligeholdelse	218.979	290.000	275.000	225.000	-50.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.419.966	2.069.300	1.522.000	2.116.400	594.400
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.419.966	-2.069.300	-1.522.000	-2.116.400	-594.400
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	89.325	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-89.325	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	116.575	147.700	147.700	134.200	-13.500
119 - Diverse udgifter	33.867	42.000	40.000	40.000	0
Variable udgifter i alt	1.896.022	2.108.430	2.174.000	2.177.700	3.700
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.301.000	2.301.000	2.204.400	2.204.400	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	42.000	42.000	20.000	20.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.343.000	2.343.000	2.224.400	2.224.400	0
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	594.733	592.200	599.800	609.500	9.700
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	59.677	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	654.410	592.200	599.800	609.500	9.700
Samlede udgifter	12.025.353	12.066.280	12.213.500	12.588.700	375.200
140 - Årets overskud	359.181	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	12.384.533	12.066.280	12.213.500	12.588.700	375.200

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 20 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.766.656	10.752.600	10.967.370	10.973.500	6.130
202 - Renter	336.806	110.000	150.000	250.000	100.000
203 - Andre ordinære indtægter	12.563	9.000	11.740	11.740	0
203.1 - Overført fra resultat	414.680	414.680	304.390	415.120	110.730
204 - Tilskud	780.000	780.000	780.000	601.008	-178.992
206 - Ekstraordinære indtægter	73.829	0	0	0	0
Samlede indtægter	12.384.533	12.066.280	12.213.500	12.251.368	37.868
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	12.384.533	12.066.280	12.213.500	12.251.368	37.868

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	12.588.700
Indtægter i alt i budget 2024	12.251.368
Nødvendig huslejestigning	337.332
svarende til 3,07 % og 34,07 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger, renovation, forsikring og energiudgifter m.m.
- Øgede forbrugsudgifter
- Større indtægt ved tidligere års overskud

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	4.621	4.763	142	1.703
60 m ²	5.545	5.715	170	2.044
70 m ²	6.469	6.668	199	2.385
80 m ²	7.393	7.620	227	2.725
90 m ²	8.317	8.573	256	3.066

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	1.108,94 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	1.143,00 kr.

Afdeling 20 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.133	31	31
Ældreboliger	3.513	50	50
Ungdomsboliger	4.256	89	89
Boligoplysninger i alt	9.902	170	170
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.902	170	170

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	176.533.778		11.474.370
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	15.064.095		176.533.778
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	913.193		18.845.283
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	11.970.145		1.347.780
Aktiver i alt	208.201.211	Passiver i alt	208.201.211

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		8.961.557	541.770	178.583	1.096.159	10.778.069
Henlagt i året		2.301.000	0	42.000	359.181	2.702.181
Forbrug i året		-1.471.452	-89.325	-30.422	-414.680	-2.005.879
Saldo ultimo regnskabsåret		9.791.105	452.445	190.161	1.040.660	11.474.371
Henlagt pr. m² ultimo		989	46	19	105	1.159
Henlagt pr. m² i året		232	0	4	36	273

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 20's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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