



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 21 - Kærbyhus

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,50 %
svarende til 22,69 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 21 - Budgetforslag

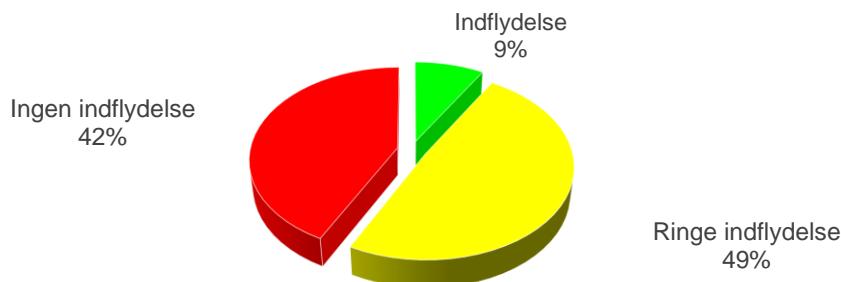
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.286.206	1.400.000	1.400.000	1.488.000	88.000
106 - Ejendomsskatter	113.460	50.000	50.600	122.000	71.400
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	63.232	55.000	64.100	79.000	14.900
110 - Forsikringer	19.892	14.000	21.600	29.000	7.400
111 - Afdelingens energiforbrug	29.486	40.000	24.000	36.500	12.500
112 - Administrationsbidrag	124.696	115.356	126.200	130.240	4.040
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	350.766	274.356	286.500	396.740	110.240
114 - Renholdelse	217.902	243.000	259.100	260.052	952
115 - Almindelig vedligeholdelse	57.229	75.000	70.000	70.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	251.154	233.000	108.200	125.000	16.800
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-251.154	-233.000	-108.200	-125.000	-16.800
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	7.193	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-7.193	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	10.402	25.000	25.000	26.000	1.000
Variable udgifter i alt	285.533	343.000	354.100	356.052	1.952
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	500.000	500.000	953.300	953.000	-300
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	40.000	40.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	0	-15.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	555.000	555.000	1.008.300	993.000	-15.300
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	256.193	355.000	355.000	262.000	-93.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	442.649	665.000	665.000	672.500	7.500
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	265.617	21.245	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	964.459	1.041.245	1.020.000	934.500	-85.500
Samlede udgifter	3.441.965	3.613.601	4.068.900	4.168.292	99.392
140 - Årets overskud	268.098	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	3.710.063	3.613.601	4.068.900	4.168.292	99.392

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 21 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	2.195.866	2.191.601	2.194.098	2.196.220	2.122
202 - Renter	156.448	50.000	100.000	100.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	402.802	490.000	87.198
204 - Tilskud	1.357.124	1.372.000	1.372.000	1.327.372	-44.628
206 - Ekstraordinære indtægter	624	0	0	0	0
Samlede indtægter	3.710.063	3.613.601	4.068.900	4.113.592	44.692
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	3.710.063	3.613.601	4.068.900	4.113.592	44.692

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	4.168.292
Indtægter i alt i budget 2024	4.113.592
Nødvendig huslejestigning	54.700
svarende til 2,50 % og 22,69 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Ejendomsskat
- Stigning i renovationsudgifter
- Generelle prisstigninger

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	3.788	3.882	95	1.134
60 m ²	4.545	4.659	113	1.361
70 m ²	5.303	5.435	132	1.588
80 m ²	6.060	6.212	151	1.815
90 m ²	6.818	6.988	170	2.042

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	909,06 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	931,75 kr.

Afdeling 21 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.411	28	28
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.411	28	28
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.411	28	28

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	43.671.979	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	3.896.052
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	31.055.695	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	43.671.978
305	Tilgodehavender	50.710	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	31.055.695
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	3.928.176	419-425 Anden gæld	82.835
Aktiver i alt	78.706.560	Passiver i alt	78.706.560	

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	1.935.965	147.183	64.446	1.187.159	3.334.753
Henlagt i året	500.000	40.000	15.000	268.098	823.098
Forbrug i året	-275.851	-7.193	0	21.245	-261.799
Saldo ultimo regnskabsåret	2.160.114	179.990	79.446	1.476.502	3.896.052
Henlagt pr. m² ultimo	896	75	33	612	1.616
Henlagt pr. m² i året	207	17	6	111	341

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 21's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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