



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 22 - Blegkilde Allé og Danalien

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 4,90 %
svarende til 55,95 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 22 - Budgetforslag

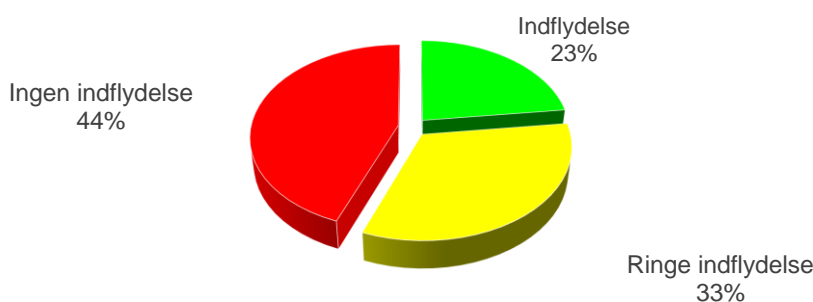
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.507.324	1.496.000	1.547.500	1.611.000	63.500
106 - Ejendomsskatter	35.767	36.000	37.200	38.000	800
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	161.796	135.000	151.000	194.000	43.000
110 - Forsikringer	30.813	44.000	40.100	47.000	6.900
111 - Afdelingens energiforbrug	199.464	198.000	199.600	244.000	44.400
112 - Administrationsbidrag	301.004	300.932	304.820	315.260	10.440
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	728.845	713.932	732.720	838.260	105.540
114 - Renholdelse	730.176	865.000	876.300	886.579	10.279
115 - Almindelig vedligeholdelse	117.697	75.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	393.622	726.300	650.000	2.093.000	1.443.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-393.622	-726.300	-650.000	-2.093.000	-1.443.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	36.773	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-36.773	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	68.520	47.000	56.000	76.000	20.000
119 - Diverse udgifter	12.424	20.000	20.000	15.500	-4.500
Variable udgifter i alt	928.817	1.007.000	1.027.300	1.053.079	25.779
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.040.000	1.040.000	1.050.500	1.050.500	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	10.000	10.000	15.000	5.000	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.050.000	1.050.000	1.065.500	1.055.500	-10.000
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	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	21.816	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	21.816	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.236.803	4.266.932	4.373.020	4.557.839	184.819
140 - Årets overskud	119.132	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.355.935	4.266.932	4.373.020	4.557.839	184.819

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 22 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.068.852	4.068.596	4.154.237	4.154.724	487
202 - Renter	123.747	35.000	50.000	80.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	163.336	163.336	168.783	119.415	-49.368
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.355.935	4.266.932	4.373.020	4.354.139	-18.881
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.355.935	4.266.932	4.373.020	4.354.139	-18.881

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	4.557.839
Indtægter i alt i budget 2024	4.354.139
Nødvendig huslejestigning	203.700
svarende til 4,90 % og 55,95 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Indtægstført overskud tidligere år nedbragt
- Stigning i renovationsudgifter
- Stigning i energiudgifter

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	4.755	4.988	233	2.797
60 m ²	5.705	5.985	280	3.357
70 m ²	6.656	6.983	326	3.916
80 m ²	7.607	7.980	373	4.476
90 m ²	8.558	8.978	420	5.035

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	1.141,09 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	1.197,04 kr.

Afdeling 22 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemaalenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.907	30	30
Ungdomsboliger	1.734	42	42
Boligoplysninger i alt	3.641	72	72
Erhvervslejemaal	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.641	72	72

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	52.801.350		4.357.701
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		52.801.350
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	415.404		64.420
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	4.487.188		480.470
Aktiver i alt	57.703.942	Passiver i alt	57.703.941

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		2.972.826	349.555	66.822	429.245	3.818.448
Henlagt i året		1.040.000	0	10.000	119.132	1.169.132
Forbrug i året		-412.734	-36.773	-17.035	-163.336	-629.878
Saldo ultimo regnskabsåret		3.600.092	312.782	59.787	385.041	4.357.702
Henlagt pr. m² ultimo		989	86	16	106	1.197
Henlagt pr. m² i året		286	0	3	33	321

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 22's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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