



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 26 - Brandevej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,00 %
svarende til 22,33 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 26 - Budgetforslag

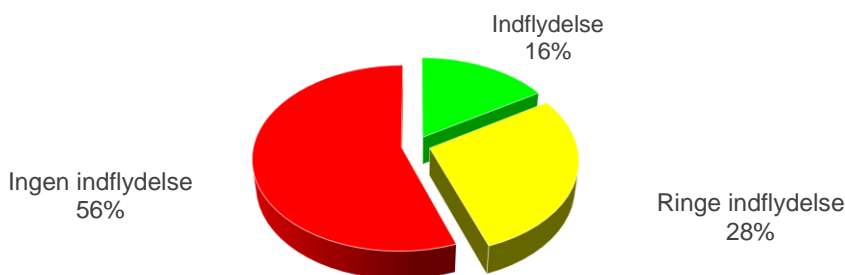
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.284.281	1.280.000	1.291.400	1.295.100	3.700
106 - Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	133.368	105.000	123.900	160.000	36.100
110 - Forsikringer	26.607	33.500	30.600	40.800	10.200
111 - Afdelingens energiforbrug	68.102	69.000	81.700	66.800	-14.900
112 - Administrationsbidrag	252.920	252.860	256.100	264.800	8.700
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	480.997	460.360	492.300	532.400	40.100
114 - Renholdelse	310.418	381.988	354.887	393.476	38.589
115 - Almindelig vedligeholdelse	53.392	44.000	44.000	44.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	336.113	533.000	586.600	1.186.600	600.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-336.113	-533.000	-586.600	-1.186.600	-600.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	18.530	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-18.530	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	12.054	13.000	13.000	13.000	0
119 - Diverse udgifter	11.046	15.000	15.000	15.000	0
Variable udgifter i alt	386.911	453.988	426.887	465.476	38.589
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	565.500	565.500	578.800	589.000	10.200
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	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	565.500	565.500	578.800	589.000	10.200
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	15.195	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	15.195	0	0	0	0
Samlede udgifter	2.732.884	2.759.848	2.789.387	2.881.976	92.589
140 - Årets overskud	89.837	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	2.822.721	2.759.848	2.789.387	2.881.976	92.589

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 26 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	2.682.288	2.682.288	2.714.500	2.714.976	476
202 - Renter	98.270	45.000	45.000	60.000	15.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	32.560	32.560	29.887	52.600	22.713
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	9.603	0	0	0	0
Samlede indtægter	2.822.721	2.759.848	2.789.387	2.827.576	38.189
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	2.822.721	2.759.848	2.789.387	2.827.576	38.189

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	2.881.976
Indtægter i alt i budget 2024	2.827.576
Nødvendig huslejestigning	54.400
svarende til 2,00 % og 22,33 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger
- Højere renovationsudgifter
- Stigning i forsikring

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	4.644	4.737	93	1.117
60 m ²	5.573	5.684	112	1.340
70 m ²	6.501	6.632	130	1.563
80 m ²	7.430	7.579	149	1.787
90 m ²	8.359	8.526	167	2.010

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	1.114,52 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	1.136,85 kr.

Afdeling 26 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	2.436	60	60
Boligoplysninger i alt	2.436	60	60
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.436	60	60

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	39.818.314	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	3.473.199
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	39.818.314
305	Tilgodehavender	125.802	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	3.751.922	419-425 Anden gæld	404.524
Aktiver i alt		43.696.038	Passiver i alt	43.696.037

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		2.740.797	294.067	99.711	85.983	3.220.558
Henlagt i året		565.500	0	0	89.837	655.337
Forbrug i året		-351.308	-18.530	-298	-32.560	-402.696
Saldo ultimo regnskabsåret		2.954.989	275.537	99.413	143.260	3.473.199
Henlagt pr. m² ultimo		1.213	113	41	59	1.426
Henlagt pr. m² i året		232	0	0	37	269

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 26's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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