



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024 Afdeling 27 - Forchammersvej - Plejehjemmet Birkebo

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,50 %
svarende til 48,64 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 opsparing 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 27 - Budgetforslag

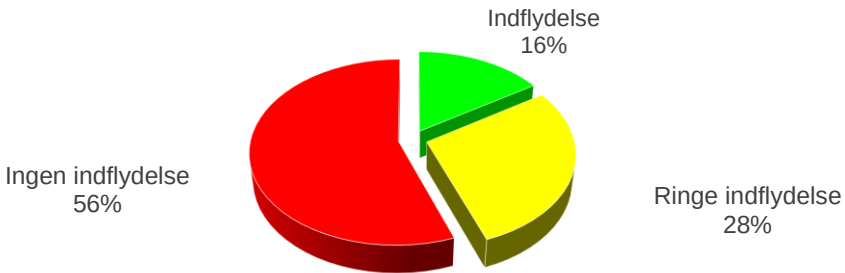
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.090.528	5.051.000	5.056.000	5.187.000	131.000
106 - Ejendomsskatter	271.422	291.000	289.000	291.000	2.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	191.128	186.000	193.000	230.000	37.000
110 - Forsikringer	74.231	100.000	89.000	120.000	31.000
111 - Afdelingens energiforbrug	597.221	451.000	550.000	676.000	126.000
112 - Administrationsbidrag	413.200	413.100	418.500	433.000	14.500
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.547.203	1.441.100	1.539.500	1.750.000	210.500
114 - Renholdelse	1.114.867	1.236.000	1.302.000	1.350.000	48.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	246.275	230.000	230.000	250.000	20.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	684.068	1.943.500	717.500	2.718.000	2.000.500
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-684.068	-1.943.500	-717.500	-2.718.000	-2.000.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	46.227	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-46.227	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	65.058	90.000	90.000	75.000	-15.000
119 - Diverse udgifter	32.746	45.000	45.000	39.000	-6.000
Variable udgifter i alt	1.458.945	1.601.000	1.667.000	1.714.000	47.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.749.000	1.749.000	1.804.000	1.889.000	85.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	75.000	100.000	25.000
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	1.799.000	1.799.000	1.879.000	1.989.000	110.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	222.100	279.580	232.000	200.000	-32.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	29.245	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	251.345	279.580	232.000	200.000	-32.000
Samlede udgifter	10.147.020	10.171.680	10.373.500	10.840.000	466.500
140 - Årets overskud	114.202	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.261.222	10.171.680	10.373.500	10.840.000	466.500

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 27 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.102.728	10.101.680	10.303.500	10.340.000	36.500
202 - Renter	158.113	70.000	70.000	100.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	38.000	38.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	382	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.261.222	10.171.680	10.373.500	10.478.000	104.500
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.261.222	10.171.680	10.373.500	10.478.000	104.500

Huslejekonsekvenser ved budget 2024	
Udgifter i alt i budget 2024	10.840.000
Indtægter i alt i budget 2024	10.478.000
Nødvendig huslejestigning	362.000
svarende til 3,50 % og 48,64 kr. pr. m²	
Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:	
➤ Generelle prisstigninger	
➤ Lån	
➤ Renovation, forsikringer, energi	

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 m²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m²	5.789	5.992	203	2.432
60 m²	6.947	7.190	243	2.919
70 m²	8.105	8.389	284	3.405
80 m²	9.263	9.587	324	3.891
90 m²	10.421	10.785	365	4.378

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. m² d. 1/1-2023	1.389,41 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2024	1.438,05 kr.

Afdeling 27 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	7.442	100	100
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.442	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.442	100	100

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	144.014.164	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	6.608.936
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	412.385	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	144.014.164
305	Tilgodehavender	1.711.761	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	412.385
306-307	Mellemregning Vivabolig/		419-425	Anden gæld	1.124.824
	Likvide beholdninger	6.021.999			
Aktiver i alt		152.160.309	Passiver i alt		152.160.309

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2022:

	Planlagt og	periodisk vedligehold konto 401	Istand-sættelse ved fra-flytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret		5.290.767	54.215	106.088	0	5.451.070
Henlagt i året		1.749.000	50.000	0	114.202	1.913.202
Forbrug i året		-708.476	-46.227	-633	0	-755.336
Saldo ultimo regnskabsåret		6.331.291	57.988	105.455	114.202	6.608.936
Henlagt pr. m² ultimo		851	8	14	15	888
Henlagt pr. m² i året		235	7	0	15	257

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 27's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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