



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 29 - Anneby - Annebergvej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,90 %
svarende til 25,75 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



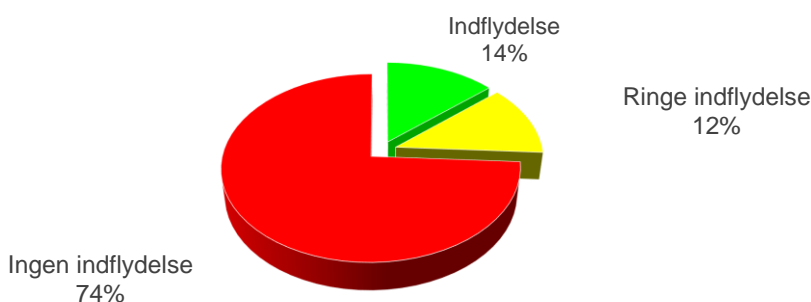
Afdeling 29 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.540.422	4.533.000	4.587.601	4.688.000	100.399
106 - Ejendomsskatter	226.923	230.000	246.560	244.000	-2.560
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	247.624	125.000	221.000	301.000	80.000
110 - Forsikringer	62.735	68.400	70.000	95.000	25.000
111 - Afdelingens energiforbrug	64.541	30.000	67.000	78.000	11.000
112 - Administrationsbidrag	457.277	457.166	463.160	479.255	16.095
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.059.100	910.566	1.067.720	1.197.255	129.535
114 - Renholdelse	782.787	675.000	856.000	887.000	31.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	40.128	75.000	125.000	75.000	-50.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	125.073	0	154.000	97.000	-57.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-125.073	0	-154.000	-97.000	57.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	18.306	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-18.306	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	9.549	0	0	10.000	10.000
119 - Diverse udgifter	28.538	15.000	41.000	41.000	0
Variable udgifter i alt	861.002	765.000	1.022.000	1.013.000	-9.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	130.000	130.000	423.000	423.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	100.000	50.000	-50.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	25.000	25.000	110.000	50.000	-60.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	205.000	205.000	633.000	523.000	-110.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	684	0	0	10.000	10.000
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	16.871	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	17.555	0	0	10.000	10.000
Samlede udgifter	6.683.078	6.413.566	7.310.321	7.431.255	120.934
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	6.683.078	6.413.566	7.310.321	7.431.255	120.934

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 29 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	6.415.080	6.413.566	6.510.000	6.520.000	10.000
202 - Renter	111.091	0	50.000	50.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	750.321	672.000	-78.321
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	51	0	0	0	0
Samlede indtægter	6.526.221	6.413.566	7.310.321	7.242.000	-68.321
Årets underskud overført	156.857	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	6.683.078	6.413.566	7.310.321	7.242.000	-68.321

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	7.431.255
Indtægter i alt i budget 2024	7.242.000
Nødvendig huslejestigning	189.255
svarende til 2,90 % og 25,75 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Lån
- Renovation
- Forsikringer

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	3.694	3.801	107	1.287
60 m ²	4.433	4.561	129	1.545
70 m ²	5.171	5.322	150	1.802
80 m ²	5.910	6.082	172	2.060
90 m ²	6.649	6.842	193	2.317

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	886,53 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	912,28 kr.

Afdeling 29 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemaal	Antal lejemaalsenheder
Familieboliger	7.350	111	111
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.350	111	111
Erhvervslejemaal	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.350	111	111

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	148.616.000	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	2.341.725
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	91.439	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	147.897.554
305	Tilgodehavender	240.820	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	87.439
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	2.287.348	419-425 Anden gæld	908.890
Aktiver i alt	151.235.607	Passiver i alt	151.235.608	

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		164.000	46.775	4.263	2.250.963	2.466.001
Henlagt i året		130.000	50.000	25.000	-156.857	48.143
Forbrug i året		-141.944	-18.306	-12.170	0	-172.420
Saldo ultimo regnskabsåret		152.056	78.469	17.093	2.094.106	2.341.724
Henlagt pr. m² ultimo		21	11	2	285	319
Henlagt pr. m² i året		18	7	3	-21	7

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 29's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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