



## Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

### Afdeling 3 - Sjællands-, Samsø-, Drejød-, Hjortø-, Bjørnø-, Lyø-, Strynøgade

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,80 %  
svarende til 20,66 kr. pr. m<sup>2</sup>



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 3 - Budgetforslag

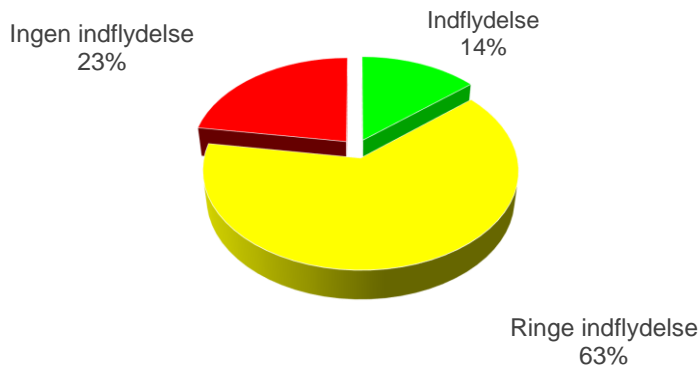
### Budget for 2024

| Beskrivelse  | Regnskab<br>2022  | Budget<br>2022    | Budget<br>2023    | Budget<br>2024    | Ændring          |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>UDGIFTER</b>  |                   |                   |                   |                   |                  |
| <b>105 - Nettokapitaludgifter</b>                            | <b>1.057.462</b>  | <b>1.057.500</b>  | <b>1.057.500</b>  | <b>1.057.500</b>  | <b>0</b>         |
| 106 - Ejendomsskatter  | 2.193.860         | 2.405.000         | 2.315.000         | 2.352.000         | 37.000           |
| 107 - Vandafgift   | 2.528.551         | 2.650.000         | 2.900.000         | 2.750.000         | -150.000         |
| 108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.                            | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| 109 - Renovation   | 1.613.071         | 1.635.000         | 1.785.000         | 1.975.000         | 190.000          |
| 110 - Forsikringer   | 600.170           | 740.000           | 662.000           | 889.000           | 227.000          |
| 111 - Afdelingens energiforbrug                              | 1.196.266         | 1.150.000         | 1.205.000         | 1.408.000         | 203.000          |
| 112 - Administrationsbidrag                                  | 3.073.848         | 3.073.084         | 3.112.048         | 3.225.120         | 113.072          |
| 113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud                 | 4.297.867         | 4.187.625         | 4.217.625         | 4.472.625         | 255.000          |
| <b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>              | <b>15.503.632</b> | <b>15.840.709</b> | <b>16.196.673</b> | <b>17.071.745</b> | <b>875.072</b>   |
| 114 - Renholdelse  | 4.756.391         | 5.075.773         | 5.119.000         | 5.869.000         | 750.000          |
| 115 - Almindelig vedligeholdelse                             | 934.534           | 1.150.000         | 1.100.000         | 1.100.000         | 0                |
| 116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser          | 13.232.787        | 33.320.000        | 14.230.000        | 8.780.000         | -5.450.000       |
| - - heraf dækkes af tidl. henlæggelser                       | -13.232.787       | -33.320.000       | -14.230.000       | -8.780.000        | 5.450.000        |
| 117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)            | 443.641           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| - - heraf dækkes af tidl. henlæggelser                       | -443.641          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| 118 - Drift af fællesfaciliteter                             | 80.419            | 180.000           | 108.000           | 113.000           | 5.000            |
| 119 - Diverse udgifter                                       | 274.146           | 305.000           | 280.000           | 280.000           | 0                |
| <b>Variable udgifter i alt</b>                               | <b>6.045.488</b>  | <b>6.710.773</b>  | <b>6.607.000</b>  | <b>7.362.000</b>  | <b>755.000</b>   |
| 120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse | 12.905.000        | 12.905.000        | 13.105.000        | 13.450.000        | 345.000          |
| 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                 | 200.000           | 400.000           | 200.000          |
| 124 - Andre henlæggelser                                     | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| <b>Henlæggelser i alt</b>                                    | <b>12.905.000</b> | <b>12.905.000</b> | <b>13.305.000</b> | <b>13.850.000</b> | <b>545.000</b>   |
| 125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.          | 11.311.680        | 11.850.000        | 12.340.000        | 12.580.000        | 240.000          |
| 126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v                 | 1.165.500         | 1.165.500         | 1.165.500         | 1.165.500         | 0                |
| 127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader                    | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| 129-136 - Andre ekstraordinære udgifter                      | 203.092           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                         | <b>12.680.272</b> | <b>13.015.500</b> | <b>13.505.500</b> | <b>13.745.500</b> | <b>240.000</b>   |
| <b>Samlede udgifter</b>                                      | <b>48.191.854</b> | <b>49.529.482</b> | <b>50.671.673</b> | <b>53.086.745</b> | <b>2.415.072</b> |
| 140 - Årets overskud   | 2.354.819         | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| <b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>     | <b>50.546.673</b> | <b>49.529.482</b> | <b>50.671.673</b> | <b>53.086.745</b> | <b>2.415.072</b> |

### 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 3 - Budgetforslag

### Budget for 2024

| Beskrivelse  | Regnskab<br>2022  | Budget<br>2022    | Budget<br>2023    | Budget<br>2024    | Ændring          |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>INDTÆGTER</b>   |                   |                   |                   |                   |                  |
| 201 - Huslejeindtægter                                     | 48.867.009        | 48.653.816        | 49.803.007        | 51.002.740        | 1.199.733        |
| 202 - Renter   | 1.313.458         | 515.000           | 515.000           | 810.000           | 295.000          |
| 203 - Andre ordinære indtægter                             | 53.350            | 102.000           | 95.000            | 65.000            | -30.000          |
| 203.1 - Overført fra resultat                              | 258.666           | 258.666           | 258.666           | 0                 | -258.666         |
| 204 - Tilskud  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| 206 - Ekstraordinære indtægter                             | 54.190            | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| <b>Samlede indtægter</b>                                   | <b>50.546.673</b> | <b>49.529.482</b> | <b>50.671.673</b> | <b>51.877.740</b> | <b>1.206.067</b> |
| Årets underskud overført                                   | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                |
| <b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b> | <b>50.546.673</b> | <b>49.529.482</b> | <b>50.671.673</b> | <b>51.877.740</b> | <b>1.206.067</b> |

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2024

|   |                  |
|---|------------------|
| Udgifter i alt i budget 2024                              | 53.086.745       |
| Indtægter i alt i budget 2024                             | 51.877.740       |
| <b>Nødvendig huslejestigning</b>                          | <b>1.209.005</b> |
| <b>svarende til 2,80 % og 20,66 kr. pr. m<sup>2</sup></b> |                  |

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger
- Forøgelse af henlæggelser til nødvendige fremtidige vedligeholdelsesarbejder

#### 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 <sup>2</sup> | Nuværende leje | Fremtidig leje | Månedlig ændring | Årlig ændring |
|----------------------|----------------|----------------|------------------|---------------|
| 50 m <sup>2</sup>    | 3.073          | 3.159          | 86               | <b>1.033</b>  |
| 60 m <sup>2</sup>    | 3.688          | 3.791          | 103              | <b>1.240</b>  |
| 70 m <sup>2</sup>    | 4.302          | 4.423          | 121              | <b>1.446</b>  |
| 80 m <sup>2</sup>    | 4.917          | 5.055          | 138              | <b>1.653</b>  |
| 90 m <sup>2</sup>    | 5.532          | 5.687          | 155              | <b>1.859</b>  |

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. m<sup>2</sup>

|  |            |
|--|------------|
| Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2023 | 737,56 kr. |
| Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2024 | 758,22 kr. |

## Afdeling 3 - Regnskab 2022

| Lejlighedsfordeling              | Areal i alt m <sup>2</sup> | Antal lejemål | Antal lejemålsenheder |
|----------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------------|
| Familieboliger                   | 55.535                     | 704           | 704                   |
| Ældreboliger                     | 0                          | 0             | 0                     |
| Ungdomsboliger                   | 0                          | 0             | 0                     |
| <b>Boligoplysninger i alt</b>    | <b>55.535</b>              | <b>704</b>    | <b>704</b>            |
| Erhvervslejemål                  | 2.109                      | 17            | 36                    |
| Institution                      | 874                        | 2             | 15                    |
| Garage/carporte                  | 846                        | 47            | 9                     |
| <b>Lejemålsoplysninger i alt</b> | <b>59.364</b>              | <b>770</b>    | <b>764</b>            |

### Balance pr. 31. december 2022

| AKTIVER  |                    | PASSIVER   |                    |
|--|--------------------|--|--------------------|
| Konto  |                    | Konto  |                    |
| 301-302 Ejendommens anskaffelsessum                      | 24.954.717         | 401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat           | 65.581.277         |
| 303-304 Forbedrings-/råderetsarbejder                    | 313.026.619        | 406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum             | 24.954.717         |
| 305 Tilgodehavender                                      | 3.266.435          | 413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder | 200.564.013        |
| 306-307 Mellemregning Vivabolig/<br>Likvide beholdninger | 88.029.853         | 419-425 Anden gæld                                       | 138.177.618        |
| <b>Aktiver i alt</b>                                     | <b>429.277.624</b> | <b>Passiver i alt</b>                                    | <b>429.277.625</b> |

### 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             |
|---|---|---|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>Saldo primo regnskabsåret</b>        | 62.037.305                                  | 3.773.750                                 | 713.523                       | 517.331                     | 67.041.909        |
| Henlagt i året                          | 12.905.000                                  | 0   | 0                             | 0                           | 12.905.000        |
| Forbrug i året                          | -13.435.879                                 | -443.641                                  | -227.446                      | -258.666                    | -14.365.631       |
| <b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>       | <b>61.506.426</b>                           | <b>3.330.109</b>                          | <b>486.077</b>                | <b>258.665</b>              | <b>65.581.278</b> |
| <b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b> | 1.051                                       | 57  | 8                             | 4                           | 1.121             |
| <b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b> | 221   | 0   | 0                             | 0                           | 221               |

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 3's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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