



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024 Afdeling 33 - Klarup Søpark

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,50 %
svarende til 33,44 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 33 - Budgetforslag Budget for 2024

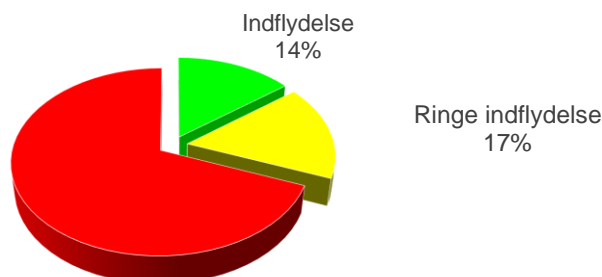
Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.220.955	1.230.000	1.240.921	1.262.000	21.079
106 - Ejendomsskatter	111.045	50.000	50.000	119.000	69.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	50.528	30.000	50.000	60.400	10.400
110 - Forsikringer	16.616	13.500	18.000	24.400	6.400
111 - Afdelingens energiforbrug	8.993	5.000	4.000	10.300	6.300
112 - Administrationsbidrag	92.640	92.600	93.700	96.600	2.900
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	279.822	191.100	215.700	310.700	95.000
114 - Renholdelse	194.106	186.550	232.000	232.960	960
115 - Almindelig vedligeholdelse	25.027	75.000	75.000	58.000	-17.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	89.652	0	30.000	44.200	14.200
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-89.652	0	-30.000	-44.200	-14.200
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	2.896	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.896	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	12.800	12.000	0	12.800	12.800
119 - Diverse udgifter	6.272	5.000	10.000	10.000	0
Variable udgifter i alt	238.205	278.550	317.000	313.760	-3.240
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	150.000	150.000	257.000	257.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	10.000	10.000	25.000	5.000	-20.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	5.000	-5.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	170.000	170.000	292.000	267.000	-25.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	22.000	22.000
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	3.504	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	3.504	0	0	22.000	22.000
Samlede udgifter	1.912.486	1.869.650	2.065.621	2.175.460	109.839
140 - Årets overskud	59.823	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	1.972.309	1.869.650	2.065.621	2.175.460	109.839

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

Ingen indflydelse
69%



Afdeling 33 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	1.869.840	1.869.650	1.890.000	1.912.847	22.847
202 - Renter	23.064	0	25.000	25.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	150.621	170.600	19.979
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	79.405	0	0	0	0
Samlede indtægter	1.972.309	1.869.650	2.065.621	2.108.447	42.826
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	1.972.309	1.869.650	2.065.621	2.108.447	42.826

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	2.175.460
Indtægter i alt i budget 2024	2.108.447
Nødvendig huslejestigning	67.013
svarende til 3,50 % og 33,44 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger, herunder renovation, forsikringer og energjudgifter
- Stigning i ejendomsskat efter endelig drift af nybyggeri

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	3.977	4.116	139	1.672
60 m ²	4.773	4.940	167	2.006
70 m ²	5.568	5.763	195	2.341
80 m ²	6.363	6.586	223	2.675
90 m ²	7.159	7.410	251	3.010

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	954,51 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	987,95 kr.

Afdeling 33 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemaal	Antal lejemaalsenheder
Familieboliger	2.004	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.004	20	20
Erhvervslejemaal	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.004	20	20

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	40.079.900	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	713.118
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	326.616	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	40.079.900
305	Tilgodehavender	108.650	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	413.823	419-425 Anden gæld	135.970
Aktiver i alt	40.928.989	Passiver i alt	40.928.988	

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		112.500	7.486	7.500	451.862	579.348
Henlagt i året		150.000	10.000	10.000	59.823	229.823
Forbrug i året		-93.156	-2.896	0	0	-96.052
Saldo ultimo regnskabsåret		169.344	14.590	17.500	511.685	713.119
Henlagt pr. m² ultimo		85	7	9	255	356
Henlagt pr. m² i året		75	5	5	30	115

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 33's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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