



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 4 - Rughaven, Hørhaven, Hvedevænget og Enghavevej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,00 %
svarende til 26,40 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 4 - Budgetforslag

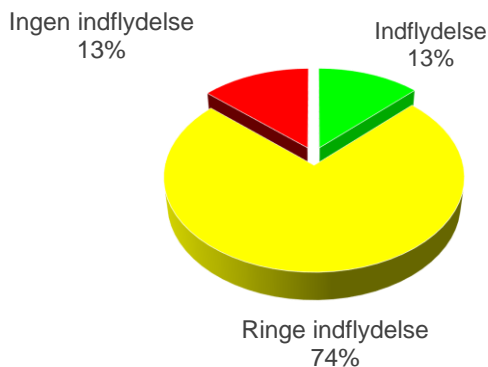
Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	728.820	731.700	730.000	730.000	0
106 - Ejendomsskatter	922.022	1.000.000	990.000	990.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	810.457	770.000	835.000	971.000	136.000
110 - Forsikringer	331.575	405.000	361.000	482.000	121.000
111 - Afdelingens energiforbrug	754.986	775.000	759.000	921.000	162.000
112 - Administrationsbidrag	1.438.992	1.434.630	1.457.860	1.509.480	51.620
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	693.401	730.000	700.000	700.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.951.431	5.114.630	5.102.860	5.573.480	470.620
114 - Renholdelse	2.615.119	2.778.000	2.799.000	2.862.000	63.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	749.659	750.000	750.000	750.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.441.045	6.143.000	4.116.000	3.616.000	-500.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.441.045	-6.143.000	-4.116.000	-3.616.000	500.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	115.733	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-115.733	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	348.085	245.000	262.000	365.000	103.000
119 - Diverse udgifter	150.552	190.000	168.000	171.000	3.000
Variable udgifter i alt	3.863.415	3.963.000	3.979.000	4.148.000	169.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.680.000	6.680.000	6.680.000	7.150.000	470.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	400.000	400.000	335.000	75.000	-260.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	85.000	85.000	150.000	300.000	150.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	7.165.000	7.165.000	7.165.000	7.525.000	360.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	5.513.555	4.834.000	4.632.000	4.626.000	-6.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	495.000	495.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	7.830.050	7.786.000	7.900.000	9.395.000	1.495.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	317.704	310.000	280.000	276.000	-4.000
Ekstraordinære udgifter i alt	13.661.309	12.930.000	13.307.000	14.792.000	1.485.000
Samlede udgifter	30.369.976	29.904.330	30.283.860	32.768.480	2.484.620
140 - Årets overskud	2.370.411	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	32.740.387	29.904.330	30.283.860	32.768.480	2.484.620

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 4 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	27.656.805	27.620.812	28.158.606	28.201.252	42.646
202 - Renter	261.318	300.000	170.000	200.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	108.809	71.000	72.000	107.000	35.000
203.1 - Overført fra resultat	251.345	251.345	368.944	907.742	538.798
204 - Tilskud	3.123.727	1.661.173	1.514.310	2.556.708	1.042.398
206 - Ekstraordinære indtægter	1.338.383	0	0	0	0
Samlede indtægter	32.740.387	29.904.330	30.283.860	31.972.702	1.688.842
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	32.740.387	29.904.330	30.283.860	31.972.702	1.688.842

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	32.768.480
Indtægter i alt i budget 2024	31.972.702
Nødvendig huslejestigning	795.778
svarende til 3,00 % og 26,40 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger, herunder renovation, forsikringer og energjudgifter
- Henlæggelser til nødvendige fremtidige vedligeholdelsesarbejder
- Nedtrapping af tilskud fra Landsbyggefonden ifm. gennemført helhedsplan

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	3.664	3.774	110	1.320
60 m ²	4.397	4.529	132	1.584
70 m ²	5.130	5.284	154	1.848
80 m ²	5.863	6.039	176	2.112
90 m ²	6.595	6.793	198	2.376

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	879,38 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	905,78 kr.

Afdeling 4 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	29.554	325	325
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	29.554	325	325
Erhvervslejemål	104	2	2
Institution	490	2	9
Garage/carporte	986	100	20
Lejemålsoplysninger i alt	31.134	429	356

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	18.257.439	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	14.574.835
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	342.763.216	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	18.257.439
305	Tilgodehavender	4.872.069	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	341.652.483
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	11.211.488	419-425 Anden gæld	2.619.455
Aktiver i alt		377.104.212	Passiver i alt	377.104.212

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	6.678.380	425.923	47.787	855.496	8.007.586
Henlagt i året	6.680.000	400.000	85.000	2.370.411	9.535.411
Forbrug i året	-2.481.469	-115.733	-119.616	-251.345	-2.968.163
Saldo ultimo regnskabsåret	10.876.911	710.190	13.171	2.974.562	14.574.834
Henlagt pr. m² ultimo	361	24	0	99	483
Henlagt pr. m² i året	222	13	3	79	316

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 4's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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