



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 43 - Skørping Parken

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,50 %
svarende til 32,93 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 43 - Budgetforslag Budget for 2024

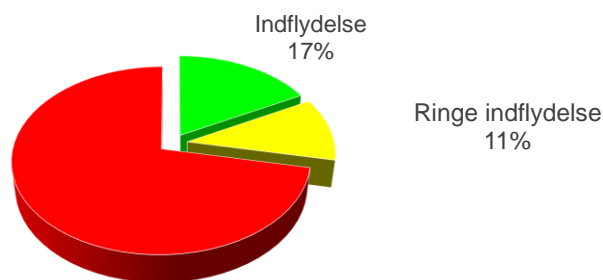
Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.103.698	1.112.000	1.120.000	1.140.200	20.200
106 - Ejendomsskatter	42.764	50.000	50.000	46.000	-4.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	44.309	25.000	50.000	53.000	3.000
110 - Forsikringer	15.674	9.000	16.000	25.000	9.000
111 - Afdelingens energiforbrug	16.808	5.000	16.000	20.000	4.000
112 - Administrationsbidrag	88.633	88.614	89.640	92.395	2.755
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	208.188	177.614	221.640	236.395	14.755
114 - Renholdelse	192.906	184.209	217.600	234.000	16.400
115 - Almindelig vedligeholdelse	64.899	75.000	55.000	55.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	68.392	25.000	36.000	51.000	15.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-31.649	-25.000	-36.000	-51.000	-15.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	590	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-590	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	19.782	0	0	15.000	15.000
119 - Diverse udgifter	6.626	5.000	6.000	7.500	1.500
Variable udgifter i alt	320.956	264.209	278.600	311.500	32.900
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	100.000	100.000	142.000	112.000	-30.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	10.000	-5.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	5.000	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	130.000	130.000	172.000	127.000	-45.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
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	1.686	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.686	0	0	0	0
Samlede udgifter	1.764.529	1.683.823	1.792.240	1.815.095	22.855
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	1.764.529	1.683.823	1.792.240	1.815.095	22.855

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
72%



Afdeling 43 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	1.683.792	1.683.823	1.714.940	1.715.000	60
202 - Renter	8.894	0	10.000	10.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	67.300	30.000	-37.300
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	2.873	0	0	0	0
Samlede indtægter	1.695.558	1.683.823	1.792.240	1.755.000	-37.240
Årets underskud overført	68.970	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	1.764.529	1.683.823	1.792.240	1.755.000	-37.240

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	1.815.095
Indtægter i alt i budget 2024	1.755.000
Nødvendig huslejestigning	60.095
svarende til 3,50 % og 32,93 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger herunder energiudgifter, forsikringer, lån etc.

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	3.916	4.053	137	1.646
60 m ²	4.699	4.863	165	1.976
70 m ²	5.482	5.674	192	2.305
80 m ²	6.265	6.484	220	2.634
90 m ²	7.048	7.295	247	2.964

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	939,73 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	972,65 kr.

Afdeling 43 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.825	19	19
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.825	19	19
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.825	19	19

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	36.230.004	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	272.471
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	36.230.004
305	Tilgodehavender	252.190	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	256.434	419-425 Anden gæld	236.152
Aktiver i alt		36.738.628	Passiver i alt	36.738.627

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		33.000	5.000	5.000	202.032	245.032
Henlagt i året		100.000	15.000	15.000	-68.970	61.030
Forbrug i året		-33.000	-590	0	0	-33.590
Saldo ultimo regnskabsåret		100.000	19.410	20.000	133.062	272.472
Henlagt pr. m² ultimo		55	11	11	73	149
Henlagt pr. m² i året		55	8	8	-38	33

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 43's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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