



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 44 - Lektorgaarden

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,00 %
svarende til 29,86 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 44 - Budgetforslag

Budget for 2024

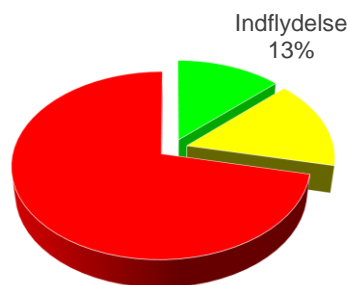
Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Budget	Ændring
	1/2-31/12 22	1/2-31/12 22	2023	2024	
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.124.569	2.840.625	3.100.000	3.194.000	94.000
106 - Ejendomsskatter	184.589	275.000	300.000	198.000	-102.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	122.565	102.667	112.000	148.000	36.000
110 - Forsikringer	47.718	45.833	50.000	70.000	20.000
111 - Afdelingens energiforbrug	60.998	77.000	84.000	90.000	6.000
112 - Administrationsbidrag	218.192	218.141	239.860	247.980	8.120
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	634.062	718.641	785.860	753.980	-31.880
114 - Renholdelse	375.400	366.667	420.000	502.000	82.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	174.309	144.984	135.140	125.000	-10.140
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	130.471	0	0	55.000	55.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	0	0	0	-55.000	-55.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	3.000	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.000	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	23.812	0	0	25.000	25.000
119 - Diverse udgifter	19.010	12.833	14.000	20.000	6.000
Variable udgifter i alt	723.002	524.484	569.140	672.000	102.860
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	458.333	458.333	500.000	500.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	22.917	22.917	25.000	25.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	22.917	22.917	25.000	40.000	15.000
124 - Andre henlæggelser	1.688.672	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.192.839	504.167	550.000	565.000	15.000
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	11.364	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	11.364	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.685.836	4.587.917	5.005.000	5.184.980	179.980
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.685.836	4.587.917	5.005.000	5.184.980	179.980

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%



Ringe indflydelse
15%

Afdeling 44 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 1/2-31/12 22	Budget 1/2-31/12 22	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.346.517	4.578.750	4.995.000	4.994.917	-83
202 - Renter	49.892	9.167	10.000	40.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	286.606	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	0	0
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	2.821	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.685.836	4.587.917	5.005.000	5.034.917	29.917
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.685.836	4.587.917	5.005.000	5.034.917	29.917

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	5.184.980
Indtægter i alt i budget 2024	5.034.917
Nødvendig huslejestigning	150.063
svarende til 3,00 % og 29,86 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

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	4.142	4.266	124	1.493
60 m ²	4.970	5.119	149	1.792
70 m ²	5.798	5.973	174	2.090
80 m ²	6.627	6.826	199	2.389
90 m ²	7.455	7.679	224	2.688

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	994,01 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	1.023,88 kr.

Afdeling 44 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	5.025	56	56
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.025	56	56
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.025	56	56

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	102.336.000		501.167
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		101.107.284
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	543.624		0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	418	Gæld til boligorganisationen
	0		856.395
		419-425	Anden gæld
			414.778
Aktiver i alt	102.879.624	Passiver i alt	102.879.624

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2022:

	Planlagt og	periodisk	Istand-	Tab ved	Opsamlet	
	vedligehold	vedligehold	sættelse	fraflytning	resultat	I alt
	konto 401	konto 401	ved fra- flytning konto 402	fraflytning konto 405	konto 407	
Saldo primo regnskabsåret		0	0	0	0	0
Henlagt i året		458.333	22.917	22.917	0	504.167
Forbrug i året		0	-3.000	0	0	-3.000
Saldo ultimo regnskabsåret		458.333	19.917	22.917	0	501.167
Henlagt pr. m² ultimo		91	4	5	0	100
Henlagt pr. m² i året		91	5	5	0	100

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 44's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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