



## Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

### Afdeling 5 - Konvalvej

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,50 %  
svarende til 23,93 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 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**



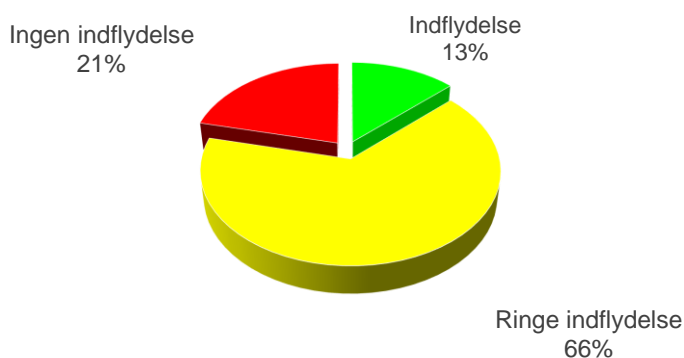
## Afdeling 5 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>940.814</b>	<b>945.000</b>	<b>949.776</b>	<b>961.676</b>	<b>11.900</b>
106 - Ejendomsskatter	662.688	720.000	713.000	710.000	-3.000
107 - Vandafgift	696.436	737.000	770.000	770.000	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	563.225	462.000	535.000	676.000	141.000
110 - Forsikringer	193.285	235.000	208.600	282.000	73.400
111 - Afdelingens energiforbrug	333.346	297.000	343.500	405.000	61.500
112 - Administrationsbidrag	1.034.285	1.034.030	1.047.800	1.084.775	36.975
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	1.286.017	1.260.144	1.312.144	1.488.784	176.640
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.769.281</b>	<b>4.745.174</b>	<b>4.930.044</b>	<b>5.416.559</b>	<b>486.515</b>
114 - Renholdelse	2.003.319	2.188.000	2.237.200	2.114.136	-123.064
115 - Almindelig vedligeholdelse	378.028	420.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.055.114	4.919.400	2.316.400	14.183.000	11.866.600
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.055.114	-4.919.400	-2.316.400	-14.183.000	-11.866.600
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	175.939	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-175.939	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	96.103	106.000	102.000	97.000	-5.000
119 - Diverse udgifter	59.505	115.000	115.000	115.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.536.955</b>	<b>2.829.000</b>	<b>2.904.200</b>	<b>2.776.136</b>	<b>-128.064</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.812.000	5.812.000	5.812.000	6.030.000	218.000
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	100.000	100.000	150.000	150.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.912.000</b>	<b>5.912.000</b>	<b>5.962.000</b>	<b>6.180.000</b>	<b>218.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	4.852.221	4.928.000	4.832.900	4.827.000	-5.900
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	900.000	900.000	900.000	900.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	270.892	208.000	203.000	202.000	-1.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.023.113</b>	<b>6.036.000</b>	<b>5.935.900</b>	<b>5.929.000</b>	<b>-6.900</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>20.182.163</b>	<b>20.467.174</b>	<b>20.681.920</b>	<b>21.263.371</b>	<b>581.451</b>
140 - Årets overskud	501.170	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>20.683.333</b>	<b>20.467.174</b>	<b>20.681.920</b>	<b>21.263.371</b>	<b>581.451</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 beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



## Afdeling 5 - Budgetforslag

### Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	20.027.619	20.088.174	20.261.920	20.207.371	-54.549
202 - Renter	431.043	319.000	350.000	350.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	75.718	60.000	70.000	70.000	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	168.000	168.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	148.953	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>20.683.333</b>	<b>20.467.174</b>	<b>20.681.920</b>	<b>20.795.371</b>	<b>113.451</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>20.683.333</b>	<b>20.467.174</b>	<b>20.681.920</b>	<b>20.795.371</b>	<b>113.451</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	21.263.371
Indtægter i alt i budget 2024	20.795.371
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>468.000</b>
<b>svarende til 2,50 % og 23,93 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Forsikringer
- Generelle prisstigninger

#### 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>	3.996	4.095	100	<b>1.197</b>
60 m <sup>2</sup>	4.795	4.915	120	<b>1.436</b>
70 m <sup>2</sup>	5.594	5.734	140	<b>1.675</b>
80 m <sup>2</sup>	6.393	6.553	160	<b>1.915</b>
90 m <sup>2</sup>	7.192	7.372	179	<b>2.154</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	958,97 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2024	982,91 kr.

## Afdeling 5 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	14.329	180	180
Ældreboliger	4.436	56	56
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>18.765</b>	<b>236</b>	<b>236</b>
Erhvervslejemål	570	6	10
Institution	221	1	4
Garage/carporte	362	24	5
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>19.918</b>	<b>267</b>	<b>255</b>

### Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	23.480.517	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	28.471.498
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	95.716.085	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	23.480.517
305	Tilgodehavender	1.787.125	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	80.417.728
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	23.889.655	419-425 Anden gæld	12.503.640
<b>Aktiver i alt</b>		<b>144.873.382</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>144.873.383</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>	24.313.465	1.075.092	37.148	0	25.425.705
Henlagt i året	5.812.000	0	100.000	501.170	6.413.170
Forbrug i året	-3.122.419	-175.939	-69.019	0	-3.367.377
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>27.003.046</b>	<b>899.153</b>	<b>68.129</b>	<b>501.170</b>	<b>28.471.498</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.381	46	3	26	1.456
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	297	0	5	26	328

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 5's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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