



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 6 - Frejaparken og Annebergvej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 2,50 %
svarende til 29,93 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 6 - Budgetforslag Budget for 2024

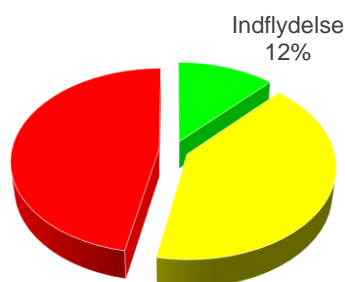
Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.039.252	4.045.700	4.074.000	4.131.500	57.500
106 - Ejendomsskatter	444.013	362.500	358.600	475.900	117.300
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	161.312	135.100	154.000	193.700	39.700
110 - Forsikringer	76.647	97.900	89.500	118.600	29.100
111 - Afdelingens energiforbrug	376.066	311.400	349.200	456.700	107.500
112 - Administrationsbidrag	489.333	489.200	494.600	513.000	18.400
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	125.619	123.200	123.200	145.300	22.100
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.672.989	1.519.300	1.569.100	1.903.200	334.100
114 - Renholdelse	933.830	1.035.450	1.057.200	1.082.700	25.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	97.518	215.000	200.000	200.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.447.010	1.760.900	1.165.600	1.538.500	372.900
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.447.010	-1.760.900	-1.165.600	-1.538.500	-372.900
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	90.722	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-90.722	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	61.178	99.000	57.000	53.675	-3.325
119 - Diverse udgifter	31.694	43.000	38.600	41.200	2.600
Variable udgifter i alt	1.124.220	1.392.450	1.352.800	1.377.575	24.775
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.790.250	1.790.250	2.134.000	2.134.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	75.000	75.000	75.000	100.000	25.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.865.250	1.865.250	2.209.000	2.234.000	25.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.259.067	1.382.900	1.206.200	1.271.900	65.700
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	560.000	560.000	560.000	560.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	31.783	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.850.850	1.942.900	1.766.200	1.831.900	65.700
Samlede udgifter	10.552.561	10.765.600	10.971.100	11.478.175	507.075
140 - Årets overskud	401.975	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.954.536	10.765.600	10.971.100	11.478.175	507.075

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

Ingen indflydelse
47%



Ring indflydelse
41%

Afdeling 6 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.637.458	10.586.050	10.785.550	10.849.600	64.050
202 - Renter	195.468	75.000	75.000	119.000	44.000
203 - Andre ordinære indtægter	15.300	16.000	22.000	22.000	0
203.1 - Overført fra resultat	88.550	88.550	88.550	222.544	133.994
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	17.760	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.954.536	10.765.600	10.971.100	11.213.144	242.044
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.954.536	10.765.600	10.971.100	11.213.144	242.044

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	11.478.175
Indtægter i alt i budget 2024	11.213.144
Nødvendig huslejestigning	265.031
svarende til 2,50 % og 29,93 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Øgning af ejendomsskatter
- Øgning af udgifter til afdelingens energiforbrug
- Større overskudsfordeling

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	4.990	5.115	125	1.497
60 m ²	5.988	6.138	150	1.796
70 m ²	6.986	7.161	175	2.095
80 m ²	7.984	8.184	200	2.395
90 m ²	8.982	9.206	225	2.694

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	1.197,59 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	1.227,53 kr.

Afdeling 6 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.836	18	18
Ældreboliger	7.018	98	98
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	8.854	116	116
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garage/carporte	0	16	3
Lejemålsoplysninger i alt	8.854	133	119

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	119.401.675		10.054.573
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	26.681.399		119.401.675
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	666.102		23.306.843
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	6.925.821		911.905
Aktiver i alt	153.674.997	Passiver i alt	153.674.996

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		8.902.749	157.203	118.150	265.655	9.443.757
Henlagt i året		1.790.250	75.000	0	401.975	2.267.225
Forbrug i året		-1.477.137	-90.722	0	-88.550	-1.656.409
Saldo ultimo regnskabsåret		9.215.862	141.481	118.150	579.080	10.054.573
Henlagt pr. m² ultimo		1.041	16	13	65	1.136
Henlagt pr. m² i året		202	8	0	45	256

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 6's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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



Huslejestigning i forhold til indbyrdes værdi

Nødvendig huslejestigning 2024

265.031 kr.

	Frejaparken 18 boliger	Frejaparken 48 boliger	Annebergvej 50 plejeboliger	
Andel udgifter regnskabe 2022	1836 15,98%	3098 37,79%	3920 46,23%	100%
Stigning efter fordelings %	42.351,95	100.155,21	122.523,83	265.031,00
Stigning pr. kvm	23,07	32,33	31,26	
Stigning pr. lejemål				
102 m2 (18 stk.)	196,07 42.351,95			
63 m2 (34 stk.)		169,73 69.248,70		
64 m2 (10 stk.)		172,42 20.690,55		
79 m2 (4 stk.)		212,83 10.215,96		
78 m2 (48 stk.)			203,16 117.022,76	
88 m2 (2 stk.)			229,21 5.501,07	
I alt	42.351,95	100.155,21	122.523,83	265.031,00

Huslejestigningen er udarbejdet på baggrund af manuel gennemgang og fordeling af udgiftsposterne bogført i 2022.