



Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

Afdeling 7 - Peter Freuchens Vej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,00 %
svarende til 22,87 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



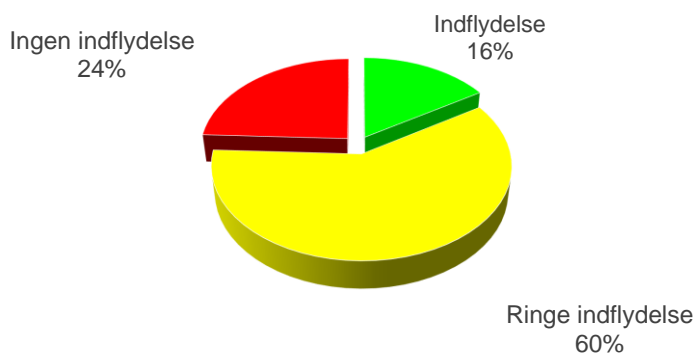
Afdeling 7 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	384.110	384.200	384.110	384.110	0
106 - Ejendomsskatter	328.005	356.000	353.000	353.000	0
107 - Vandafgift	408.135	437.000	497.000	450.000	-47.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	227.799	199.500	207.000	274.000	67.000
110 - Forsikringer	115.170	140.000	127.000	170.000	43.000
111 - Afdelingens energiforbrug	112.162	131.500	108.000	134.000	26.000
112 - Administrationsbidrag	605.536	605.450	613.400	634.840	21.440
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	741.702	736.940	768.860	862.240	93.380
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.538.510	2.606.390	2.674.260	2.878.080	203.820
114 - Renholdelse	1.121.846	1.217.300	1.239.000	1.257.000	18.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	140.675	175.000	175.000	175.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	817.869	1.761.000	1.263.000	1.193.000	-70.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-817.869	-1.761.000	-1.263.000	-1.193.000	70.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	63.275	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-63.275	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	105.362	100.000	100.000	115.000	15.000
119 - Diverse udgifter	28.457	46.000	46.000	40.000	-6.000
Variable udgifter i alt	1.396.340	1.538.300	1.560.000	1.587.000	27.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.368.000	2.368.000	2.684.500	2.816.000	131.500
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	0	0	10.000	25.000	15.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.368.000	2.368.000	2.694.500	2.841.000	146.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.069.361	2.106.300	2.054.000	2.100.000	46.000
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	138.467	103.000	101.000	101.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.207.828	2.209.300	2.155.000	2.201.000	46.000
Samlede udgifter	8.894.788	9.106.190	9.467.870	9.891.190	423.320
140 - Årets overskud	481.629	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	9.376.417	9.106.190	9.467.870	9.891.190	423.320

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 7 - Budgetforslag

Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	8.793.455	8.806.021	8.987.470	8.983.000	-4.470
202 - Renter	245.571	40.769	50.000	75.000	25.000
203 - Andre ordinære indtægter	190.100	185.000	190.000	190.000	0
203.1 - Overført fra resultat	74.400	74.400	240.400	400.400	160.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	72.891	0	0	0	0
Samlede indtægter	9.376.417	9.106.190	9.467.870	9.648.400	180.530
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	9.376.417	9.106.190	9.467.870	9.648.400	180.530

Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	9.891.190
Indtægter i alt i budget 2024	9.648.400
Nødvendig huslejestigning	242.790
svarende til 3,00 % og 22,87 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Forsikringer
- Energi

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	3.179	3.274	95	1.144
60 m ²	3.815	3.929	114	1.372
70 m ²	4.451	4.584	133	1.601
80 m ²	5.087	5.239	152	1.830
90 m ²	5.722	5.894	172	2.058

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	763,00 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2024	785,87 kr.

Afdeling 7 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemaal	Antal lejemaalsenheder
Familieboliger	10.616	140	140
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.616	140	140
Erhvervslejemaal	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	41	8
Lejemålsoplysninger i alt	10.616	181	148

Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	6.200.756	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	8.348.807
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	31.517.747	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	6.200.756
305	Tilgodehavender	820.303	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	33.025.997
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	9.710.776	419-425 Anden gæld	674.020
Aktiver i alt	48.249.582	Passiver i alt	48.249.580	

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	5.016.234	613.658	145.335	721.341	6.496.568
Henlagt i året	2.368.000	0	0	481.629	2.849.629
Forbrug i året	-855.745	-63.275	-3.970	-74.400	-997.391
Saldo ultimo regnskabsåret	6.528.489	550.383	141.365	1.128.570	8.348.806
Henlagt pr. m² ultimo	615	52	13	106	786
Henlagt pr. m² i året	223	0	0	45	268

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 7's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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