



## Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024

### Afdeling 8 - Thulevej 2-24

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 3,00 %  
svarende til 24,26 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**



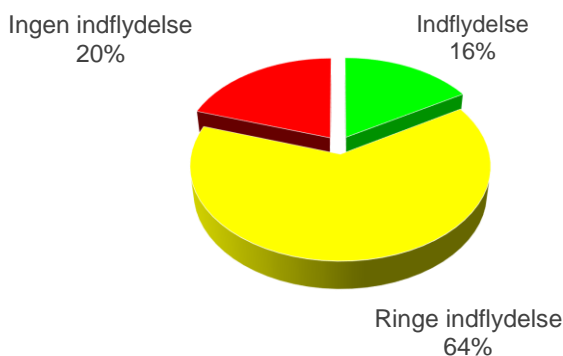
## Afdeling 8 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>454.656</b>	<b>454.656</b>	<b>454.656</b>	<b>454.656</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	317.492	345.000	341.000	341.000	0
107 - Vandafgift	256.289	350.000	353.000	300.000	-53.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	304.003	240.000	281.300	365.000	83.700
110 - Forsikringer	92.670	136.500	101.400	139.000	37.600
111 - Afdelingens energiforbrug	176.623	150.000	168.800	215.000	46.200
112 - Administrationsbidrag	493.340	493.220	499.700	517.100	17.400
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	306.408	293.000	305.040	350.000	44.960
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.946.824</b>	<b>2.007.720</b>	<b>2.050.240</b>	<b>2.227.100</b>	<b>176.860</b>
114 - Renholdelse	976.424	1.061.000	1.080.400	1.175.000	94.600
115 - Almindelig vedligeholdelse	130.274	120.000	120.000	120.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.051.334	1.127.000	1.003.100	1.654.000	650.900
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.051.334	-1.127.000	-1.003.100	-1.654.000	-650.900
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	92.372	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-92.372	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	116.936	140.000	147.000	135.000	-12.000
119 - Diverse udgifter	30.623	50.000	50.000	47.000	-3.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.254.258</b>	<b>1.371.000</b>	<b>1.397.400</b>	<b>1.477.000</b>	<b>79.600</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.108.000	2.108.000	2.384.000	2.428.000	44.000
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	40.000	40.000	40.000	50.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.148.000</b>	<b>2.148.000</b>	<b>2.424.000</b>	<b>2.478.000</b>	<b>54.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.374.854	2.354.000	2.406.500	2.369.000	-37.500
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	38.637	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	26.251	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.401.104</b>	<b>2.392.637</b>	<b>2.406.500</b>	<b>2.369.000</b>	<b>-37.500</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.204.843</b>	<b>8.374.013</b>	<b>8.732.796</b>	<b>9.005.756</b>	<b>272.960</b>
140 - Årets overskud	381.547	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>8.586.390</b>	<b>8.374.013</b>	<b>8.732.796</b>	<b>9.005.756</b>	<b>272.960</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 8 - Budgetforslag

### Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	8.275.526	8.198.803	8.468.040	8.496.000	27.960
202 - Renter	170.287	45.000	55.000	75.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	130.210	130.210	209.756	196.000	-13.756
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	10.367	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.586.390</b>	<b>8.374.013</b>	<b>8.732.796</b>	<b>8.767.000</b>	<b>34.204</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>8.586.390</b>	<b>8.374.013</b>	<b>8.732.796</b>	<b>8.767.000</b>	<b>34.204</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	9.005.756
Indtægter i alt i budget 2024	8.767.000
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>238.756</b>
<b>svarende til 3,00 % og 24,26 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.368	3.470	101	<b>1.213</b>
60 m <sup>2</sup>	4.042	4.163	121	<b>1.456</b>
70 m <sup>2</sup>	4.716	4.857	142	<b>1.698</b>
80 m <sup>2</sup>	5.390	5.551	162	<b>1.941</b>
90 m <sup>2</sup>	6.063	6.245	182	<b>2.184</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	808,43 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2024	832,70 kr.

## Afdeling 8 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	9.840	120	120
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>9.840</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>9.840</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

### Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	11.076.947	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	5.748.461
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	30.510.998	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	11.076.947
305	Tilgodehavender	953.906	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	31.562.115
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	6.455.029	419-425 Anden gæld	609.360
<b>Aktiver i alt</b>	<b>48.996.880</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>48.996.883</b>	

### Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2022:

	Planlagt og	periodisk	Istand-	Tab ved	Opsamlet	
	vedligehold	ved fr-	sættelse	ved	resultat	I alt
	konto 401	flytning	ved fra-	fraflytning	konto 407	
		konto 402	flytning	konto 405		
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	3.583.874	392.962		124.020	458.543	4.559.399
Henlagt i året	2.108.000	0		40.000	381.547	2.529.547
Forbrug i året	-1.077.585	-92.372		-40.320	-130.210	-1.340.486
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>4.614.289</b>	<b>300.590</b>		<b>123.700</b>	<b>709.880</b>	<b>5.748.460</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	469	31		13	72	584
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	214	0		4	39	257

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 8's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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