



## Regnskab 2022 og forslag til budget for 2024 Afdeling 9 - Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2024

Huslejen ændrer sig med 4,11 %  
svarende til 32,21 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**



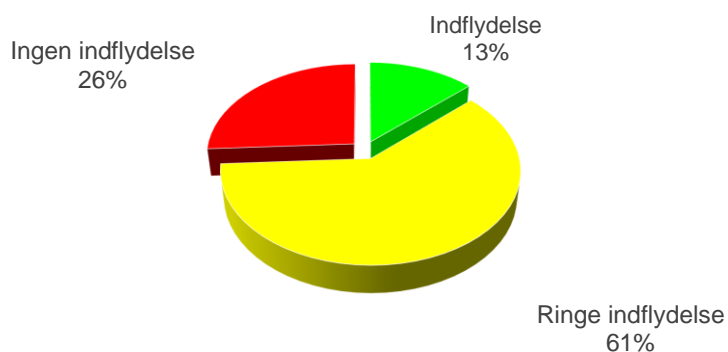
## Afdeling 9 - Budgetforslag Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.487.135</b>	<b>1.489.000</b>	<b>1.493.000</b>	<b>1.489.000</b>	<b>-4.000</b>
106 - Ejendomsskatter	1.026.606	1.113.000	1.103.000	1.103.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	489.017	477.000	536.000	588.000	52.000
110 - Forsikringer	155.985	197.000	177.000	235.000	58.000
111 - Afdelingens energiforbrug	269.583	324.000	306.000	326.000	20.000
112 - Administrationsbidrag	733.760	733.580	743.300	769.400	26.100
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	369.054	359.000	365.000	422.000	57.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.044.006</b>	<b>3.203.580</b>	<b>3.230.300</b>	<b>3.443.400</b>	<b>213.100</b>
114 - Renholdelse	1.220.038	1.336.000	1.353.000	1.387.000	34.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	394.244	460.000	460.000	460.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.073.858	2.084.000	3.876.000	2.427.000	-1.449.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.073.858	-2.084.000	-3.876.000	-2.427.000	1.449.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	197.217	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-197.217	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	49.283	83.000	75.000	78.000	3.000
119 - Diverse udgifter	108.787	113.000	110.000	117.000	7.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.772.353</b>	<b>1.992.000</b>	<b>1.998.000</b>	<b>2.042.000</b>	<b>44.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.818.000	3.818.000	4.040.000	4.040.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	50.000	200.000	150.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	24.000	24.000	40.000	75.000	35.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.842.000</b>	<b>3.842.000</b>	<b>4.130.000</b>	<b>4.315.000</b>	<b>185.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.269.589	2.221.000	2.180.000	2.249.000	69.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	144.470	0	75.000	0	-75.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.414.060</b>	<b>4.221.000</b>	<b>4.255.000</b>	<b>4.249.000</b>	<b>-6.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>14.559.554</b>	<b>14.747.580</b>	<b>15.106.300</b>	<b>15.538.400</b>	<b>432.100</b>
140 - Årets overskud	155.911	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>14.715.465</b>	<b>14.747.580</b>	<b>15.106.300</b>	<b>15.538.400</b>	<b>432.100</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 beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



## Afdeling 9 - Budgetforslag

### Budget for 2024

Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	14.431.536	14.384.223	14.690.142	14.696.060	5.918
202 - Renter	20.712	100.000	0	25.000	25.000
203 - Andre ordinære indtægter	46.560	50.000	40.000	45.000	5.000
203.1 - Overført fra resultat	213.357	213.357	376.158	214.800	-161.358
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	3.300	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>14.715.465</b>	<b>14.747.580</b>	<b>15.106.300</b>	<b>14.980.860</b>	<b>-125.440</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>14.715.465</b>	<b>14.747.580</b>	<b>15.106.300</b>	<b>14.980.860</b>	<b>-125.440</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2024

Udgifter i alt i budget 2024	15.538.400
Indtægter i alt i budget 2024	14.980.860
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>557.540</b>
<b>svarende til 4,11 % og 32,21 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger, herunder renovation, energi og forsikringer
- Endelig slutfinansiering af vinduesprojekt

#### 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>	3.264	3.398	134	<b>1.611</b>
60 m <sup>2</sup>	3.916	4.077	161	<b>1.933</b>
70 m <sup>2</sup>	4.569	4.757	188	<b>2.255</b>
80 m <sup>2</sup>	5.222	5.437	215	<b>2.577</b>
90 m <sup>2</sup>	5.875	6.116	242	<b>2.899</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	783,28 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2024	815,49 kr.

## Afdeling 9 - Regnskab 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	17.308	168	168
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>17.308</b>	<b>168</b>	<b>168</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	173	59	12
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>17.481</b>	<b>227</b>	<b>180</b>

### Balance pr. 31. december 2022

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	35.947.678	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	11.571.356
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	47.817.854	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	35.947.678
305	Tilgodehavender	1.217.913	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	33.942.122
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	16.835	419-425 Anden gæld	3.539.124
<b>Aktiver i alt</b>	<b>85.000.280</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>85.000.280</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>		9.617.394	446.065	119.846	915.114	11.098.419
Henlagt i året		3.818.000	0	24.000	155.911	3.997.911
Forbrug i året		-3.053.921	-197.217	-60.480	-213.357	-3.524.975
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>		<b>10.381.473</b>	<b>248.848</b>	<b>83.366</b>	<b>857.668</b>	<b>11.571.355</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>		600	14	5	50	669
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>		221	0	1	9	231

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 9's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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