



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023
Afdeling 1 - Bornholms-, Saltholms-, Sejrø-, Morsø-, Bogø- og Fyensg.
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

**Huslejen ændrer sig med 1,85 %
svarende til 14,23 kr. pr. m²**



Her finder du afdelingens regnskab for 2021 samt forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2023. Budgettet danner grundlag for din husleje i 2023.

I en almen boligorganisation er der ingen som skal tjene penge på boligerne. Huslejen dækker de årlige udgifter og de nødvendige henlæggelser til opsparing 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 1 - Budgetforslag

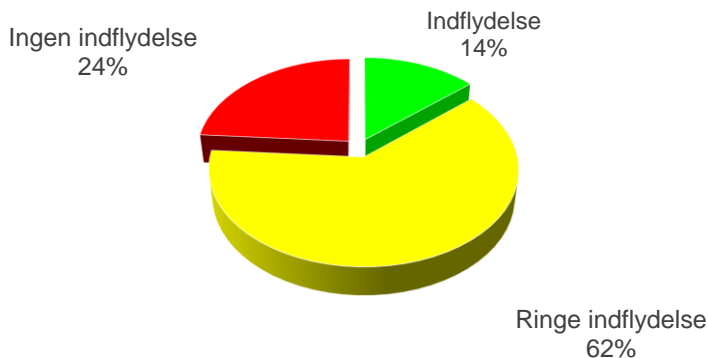
Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.933.770	1.934.000	1.940.000	1.940.000	0
106 - Ejendomsskatter	1.511.866	1.555.000	1.625.000	1.625.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.322.860	1.550.000	1.450.000	1.400.000	-50.000
110 - Forsikringer	460.251	485.000	570.000	500.000	-70.000
111 - Afdelingens energiforbrug	609.844	745.000	680.000	680.000	0
112 - Administrationsbidrag	2.147.284	2.148.360	2.167.728	2.196.780	29.052
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	2.825.532	2.805.000	2.815.000	2.845.000	30.000
Offentlige of andre faste udgifter i alt	8.877.636	9.288.360	9.307.728	9.246.780	-60.948
114 - Renholdelse	3.855.530	3.885.000	3.841.475	3.921.045	79.570
115 - Almindelig vedligeholdelse	545.327	700.000	650.000	650.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	5.086.003	7.624.000	9.443.000	14.668.000	5.225.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.086.003	-7.624.000	-9.443.000	-14.668.000	-5.225.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	377.754	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-377.754	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	353.387	337.000	337.000	337.000	0
119 - Diverse udgifter	279.205	320.000	320.000	320.000	0
Variable udgifter i alt	5.033.449	5.242.000	5.148.475	5.228.045	79.570
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	8.175.000	8.175.000	10.180.000	10.750.000	570.000
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	0	0	200.000	200.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	8.175.000	8.175.000	10.380.000	10.950.000	570.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	8.045.184	9.260.000	9.260.000	9.990.000	730.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.578.000	2.578.000	790.000	790.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	1.096	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.624.280	11.838.000	10.050.000	10.780.000	730.000
Samlede udgifter	34.644.135	36.477.360	36.826.203	38.144.825	1.318.622
140 - Årets overskud	2.106.696	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	36.750.831	36.477.360	36.826.203	38.144.825	1.318.622

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 1 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	35.978.932	36.036.279	36.280.122	37.150.366	870.244
202 - Renter	399.135	205.000	305.000	305.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	27.194	30.000	35.000	30.000	-5.000
203.1 - Overført fra resultat	206.081	206.081	206.081	65.494	-140.587
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	139.490	0	0	0	0
Samlede indtægter	36.750.831	36.477.360	36.826.203	37.550.860	724.657
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	36.750.831	36.477.360	36.826.203	37.550.860	724.657

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	38.144.825
Indtægter i alt i budget 2023	37.550.860

Nødvendig huslejestigning 593.965
svarende til 1,85 % og 14,23 kr. pr. m²

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Forøgelse af henlæggelser til fremtidige vedligeholdelsesarbejder
- Indtægtsført overskud fra tidligere år nedbragt

Regnskab 2021 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	3.211	3.270	59	712
60 m ²	3.853	3.924	71	854
70 m ²	4.495	4.578	83	996
80 m ²	5.137	5.232	95	1.139
90 m ²	5.779	5.886	107	1.281

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. 1/1-2022	770,58 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	784,82 kr.

Afdeling 1 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	37.840	477	477
Ældreboliger	3.300	50	50
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	41.140	527	527
Erhvervslejemål	263	4	5
Institution	324	1	6
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	41.727	532	538

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	49.761.915	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	22.427.257
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	164.531.000	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.761.916
305 Tilgodehavender	3.222.618	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	141.192.811
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	31.145.118	419-425 Anden gæld	35.278.668
Aktiver i alt	248.660.651	Passiver i alt	248.660.652

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2021:

	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	14.668.638	4.417.484	429.408	477.657	19.993.187
Henlagt i året	8.175.000	0	0	0	8.175.000
Forbrug i året	-5.086.003	-377.754	-71.093	-206.081	-5.740.930
Saldo ultimo regnskabsåret	17.757.635	4.039.730	358.315	271.576	22.427.257
Henlagt pr. m² ultimo	426	97	9	7	537
Henlagt pr. m² i året	196	0	0	0	196

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 1's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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