



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023
Afdeling 10 - Th.Boss-,Kayerøds-,Sønder-,Jernb-, Nyhavns-,Kjellerupsgade
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 2,20 %
svarende til 20,62 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



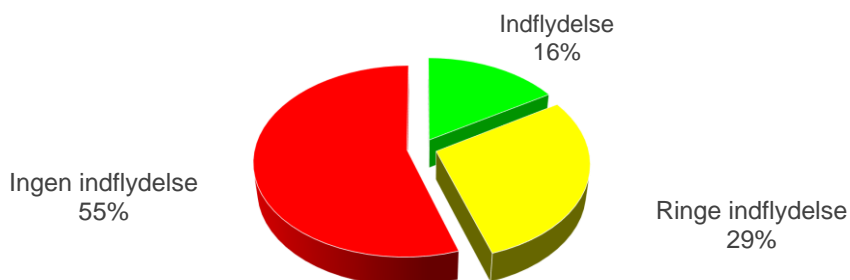
Afdeling 10 - Budgetforslag Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	11.108.665	11.211.565	11.108.000	11.466.272	358.272
106 - Ejendomsskatter	397.203	407.000	426.000	426.000	0
107 - Vandafgift	537.031	540.000	540.000	559.000	19.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	990.371	811.500	861.000	1.033.000	172.000
110 - Forsikringer	263.587	288.000	340.000	299.000	-41.000
111 - Afdelingens energiforbrug	668.653	722.500	579.000	727.000	148.000
112 - Administrationsbidrag	1.837.780	1.838.700	1.855.260	1.880.100	24.840
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	4.694.626	4.607.700	4.601.260	4.924.100	322.840
114 - Renholdelse	3.149.334	3.146.500	3.190.000	3.321.000	131.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	452.138	556.000	525.000	480.000	-45.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.523.492	2.622.000	5.807.000	5.619.720	-187.280
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.523.492	-2.622.000	-5.807.000	-5.619.720	187.280
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	253.920	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-253.920	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	193.121	147.000	132.000	204.000	72.000
119 - Diverse udgifter	85.040	134.000	134.000	134.000	0
Variable udgifter i alt	3.879.632	3.983.500	3.981.000	4.139.000	158.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.787.000	3.787.000	4.295.000	4.140.000	-155.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	100.000	100.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	150.000	150.000	200.000	200.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	3.937.000	3.937.000	4.495.000	4.440.000	-55.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	805.888	848.000	832.000	584.000	-248.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	19.325	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	825.213	848.000	832.000	584.000	-248.000
Samlede udgifter	24.445.136	24.587.765	25.017.260	25.553.372	536.112
140 - Årets overskud	293.594	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	24.738.730	24.587.765	25.017.260	25.553.372	536.112

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 10 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	24.081.753	24.043.000	24.502.258	24.519.000	16.742
202 - Renter	269.653	236.000	236.000	236.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	220.082	219.000	219.000	199.200	-19.800
203.1 - Overført fra resultat	89.765	89.765	60.002	74.801	14.799
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	77.477	0	0	0	0
Samlede indtægter	24.738.730	24.587.765	25.017.260	25.029.001	11.741
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	24.738.730	24.587.765	25.017.260	25.029.001	11.741

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	25.553.372
Indtægter i alt i budget 2023	25.029.001

Nødvendig huslejestigning 524.371
svarende til 2,20 % og 20,62 kr. pr. m²

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Afdelingens energiforbrug
- Renholdelse

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	3.900	3.986	86	1.031
60 m ²	4.680	4.783	103	1.237
70 m ²	5.460	5.581	120	1.443
80 m ²	6.240	6.378	137	1.649
90 m ²	7.021	7.175	155	1.856

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	936,07 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	956,69 kr.

Afdeling 10 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	11.435	166	166
Ældreboliger	2.180	32	32
Ungdomsboliger	11.562	243	243
Boligoplysninger i alt	25.177	441	441
Erhvervslejemål	257	5	5
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	70	14
Lejemålsoplysninger i alt	25.434	516	460

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	383.111.742	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	16.813.514
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	13.658.554	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	383.857.381
305 Tilgodehavender	1.749.222	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	8.136.145
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	14.343.526	419-425 Anden gæld	4.056.004
Aktiver i alt	412.863.044	Passiver i alt	412.863.044

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	13.511.782	973.664	55.036	185.290	14.725.772
Henlagt i året	3.787.000	0	150.000	128.490	4.065.490
Forbrug i året	-1.523.492	-253.920	-110.570	-89.765	-1.977.748
Saldo ultimo regnskabsåret	15.775.290	719.744	94.466	224.015	16.813.514
Henlagt pr. m² ultimo	620	28	4	9	661
Henlagt pr. m² i året	149	0	6	5	160

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 10's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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