



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

Afdeling 11 - Lille Tingbakke

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 2,00 %
svarende til 16,48 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



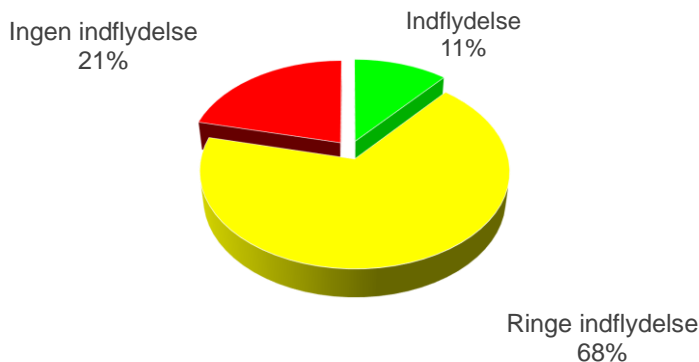
Afdeling 11 - Budgetforslag Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.167.764	1.170.000	1.170.000	1.170.000	0
106 - Ejendomsskatter	198.312	205.000	215.000	215.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	187.259	210.000	240.000	200.000	-40.000
110 - Forsikringer	55.566	57.000	68.000	60.000	-8.000
111 - Afdelingens energiforbrug	99.741	88.000	94.000	107.000	13.000
112 - Administrationsbidrag	258.516	258.640	260.872	264.220	3.348
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	799.393	818.640	877.872	846.220	-31.652
114 - Renholdelse	641.177	665.000	644.764	655.000	10.236
115 - Almindelig vedligeholdelse	90.620	150.000	130.000	130.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.240.775	1.294.000	1.464.000	2.011.000	547.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.240.775	-1.294.000	-1.464.000	-2.011.000	-547.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	47.412	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-47.412	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	63.824	69.500	65.500	68.500	3.000
119 - Diverse udgifter	29.705	54.000	55.000	50.500	-4.500
Variable udgifter i alt	825.326	938.500	895.264	904.000	8.736
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.615.000	1.615.000	1.056.000	1.241.000	185.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	0	20.000	20.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	50.000	50.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.635.000	1.635.000	1.106.000	1.311.000	205.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	3.600.402	3.570.000	3.598.000	3.590.000	-8.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	200.172	200.000	200.000	200.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	3.800.574	3.770.000	3.798.000	3.790.000	-8.000
Samlede udgifter	8.228.058	8.332.140	7.847.136	8.021.220	174.084
140 - Årets overskud	342.375	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	8.570.433	8.332.140	7.847.136	8.021.220	174.084

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 11 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.904.035	4.875.833	4.966.309	4.994.436	28.127
202 - Renter	156.215	90.000	120.000	140.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	30.424	45.000	19.000	10.000	-9.000
203.1 - Overført fra resultat	833.181	833.181	307.233	396.045	88.812
204 - Tilskud	2.488.126	2.488.126	2.434.594	2.381.062	-53.532
206 - Ekstraordinære indtægter	158.451	0	0	0	0
Samlede indtægter	8.570.433	8.332.140	7.847.136	7.921.543	74.407
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	8.570.433	8.332.140	7.847.136	7.921.543	74.407

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	8.021.220
Indtægter i alt i budget 2023	7.921.543
Nødvendig huslejestigning	99.677
svarende til 2,00 % og 16,48 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Forøgelse af henlæggelser til fremtidige vedligeholdelsesarbejder
- Indregning af 1/3 af overskud 2021, indtægtsføres 2023-2025
- Nedtrækning af tilskud fra helhedsplanen

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	3.428	3.497	69	824
60 m ²	4.114	4.196	82	989
70 m ²	4.799	4.895	96	1.154
80 m ²	5.485	5.595	110	1.318
90 m ²	6.170	6.294	124	1.483

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	822,72 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	839,21 kr.

Afdeling 11 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	6.048	60	60
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	6.048	60	60
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	10	2
Lejemålsoplysninger i alt	6.048	70	62

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	29.227.920	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	7.942.144
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	74.436.674	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	29.227.921
305	Tilgodehavender	574.121	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	96.698.427
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	8.976.904	419-425 Anden gæld	730.797
Aktiver i alt	134.599.287	Passiver i alt	134.599.289	

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	6.253.903	287.200	28.953	1.536.728	8.106.784
Henlagt i året	1.615.000	20.000	0	342.375	1.977.375
Forbrug i året	-1.240.775	-47.412	-20.646	-833.181	-2.142.014
Saldo ultimo regnskabsåret	6.628.128	259.788	8.307	1.045.922	7.942.145
Henlagt pr. m² ultimo	1.096	43	1	173	1.313
Henlagt pr. m² i året	267	3	0	57	327

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 11's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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