



## Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

### Afdeling 12 - Faldborggade

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,42 %  
svarende til 12,61 kr. pr. m<sup>2</sup>



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**



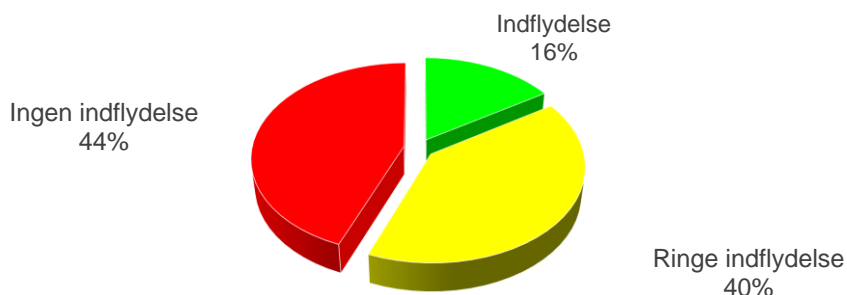
## Afdeling 12 - Budgetforslag Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>236.345</b>	<b>225.000</b>	<b>238.000</b>	<b>238.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	17.734	18.500	19.200	19.000	-200
107 - Vandafgift	230	300	300	300	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	24.000	23.795	24.400	26.000	1.600
110 - Forsikringer	6.780	7.100	8.500	7.500	-1.000
111 - Afdelingens energiforbrug	2.092	2.500	2.500	2.300	-200
112 - Administrationsbidrag	52.180	52.200	52.620	53.100	480
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>103.016</b>	<b>104.395</b>	<b>107.520</b>	<b>108.200</b>	<b>680</b>
114 - Renholdelse	86.119	79.880	67.200	67.843	643
115 - Almindelig vedligeholdelse	28.514	40.000	38.000	40.000	2.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	5.599	294.500	275.400	699.500	424.100
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.599	-294.500	-275.400	-699.500	-424.100
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	20	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-20	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	7.912	9.500	7.500	7.500	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>122.544</b>	<b>129.380</b>	<b>112.700</b>	<b>115.343</b>	<b>2.643</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	200.255	200.255	200.255	200.255	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	18.745	20.000	1.255
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>225.255</b>	<b>225.255</b>	<b>219.000</b>	<b>220.255</b>	<b>1.255</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	40.584	41.000	40.600	40.500	-100
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	252	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>40.836</b>	<b>41.000</b>	<b>40.600</b>	<b>40.500</b>	<b>-100</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>727.996</b>	<b>725.030</b>	<b>717.820</b>	<b>722.298</b>	<b>4.478</b>
140 - Årets overskud	6.607	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>734.603</b>	<b>725.030</b>	<b>717.820</b>	<b>722.298</b>	<b>4.478</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 12 - Budgetforslag

### Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	675.168	674.480	675.920	675.200	-720
202 - Renter	17.109	10.000	13.000	13.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	1.740	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	40.550	40.550	28.900	25.098	-3.802
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	36	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>734.603</b>	<b>725.030</b>	<b>717.820</b>	<b>713.298</b>	<b>-4.522</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>734.603</b>	<b>725.030</b>	<b>717.820</b>	<b>713.298</b>	<b>-4.522</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	722.298
Indtægter i alt i budget 2023	713.298
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>9.000</b>
<b>svarende til 1,42 % og 12,61 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigning i renovationsudgifter
- Stigning almindelig vedligeholdelse
- Indtægtsført overskud 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.703	3.756	53	630
60 m <sup>2</sup>	4.444	4.507	63	756
70 m <sup>2</sup>	5.185	5.258	74	882
80 m <sup>2</sup>	5.925	6.009	84	1.008
90 m <sup>2</sup>	6.666	6.761	95	1.134

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. 1/1-2022	888,80 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2023	901,40 kr.

## Afdeling 12 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	714	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>714</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	2	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>714</b>	<b>12</b>	<b>10</b>

### Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	3.670.707	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	1.170.498
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	623.213	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	3.670.707
305 Tilgodehavender	13.894	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	674.119
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	1.226.590	419-425 Anden gæld	19.079
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.534.404</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.534.403</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	837.493	7.822	41.435	98.056	984.806
Henlagt i året	200.255	25.000	0	6.607	231.862
Forbrug i året	-5.599	-20	0	-40.550	-46.169
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>1.032.149</b>	<b>32.802</b>	<b>41.435</b>	<b>64.113</b>	<b>1.170.499</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.446	46	58	90	1.639
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	280	35	0	9	325

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 12's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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