



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023 Afdeling 14 - Ellehammersvej og Ulrik Birchs Vej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,40 %
svarende til 14,24 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



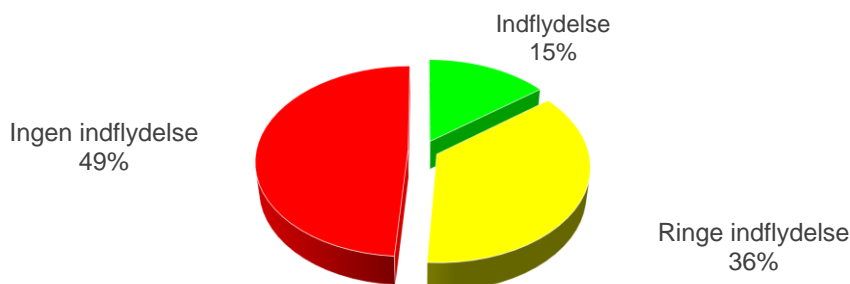
Afdeling 14 - Budgetforslag Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.652.309	1.668.900	1.658.300	1.704.400	46.100
106 - Ejendomsskatter	209.838	198.800	216.800	225.000	8.200
107 - Vandafgift	240	10.000	500	500	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	169.101	136.170	116.300	157.200	40.900
110 - Forsikringer	44.746	45.800	54.000	48.600	-5.400
111 - Afdelingens energiforbrug	43.376	60.300	46.300	46.900	600
112 - Administrationsbidrag	222.804	222.900	224.850	227.700	2.850
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	690.104	673.970	658.750	705.900	47.150
114 - Renholdelse	469.463	465.800	452.300	463.747	11.447
115 - Almindelig vedligeholdelse	98.830	110.000	110.000	110.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	283.540	434.600	615.100	657.600	42.500
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-283.540	-434.600	-615.100	-657.600	-42.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	51.655	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-51.655	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	36.649	43.500	43.500	43.500	0
119 - Diverse udgifter	23.324	35.500	40.100	40.100	0
Variable udgifter i alt	628.265	654.800	645.900	657.347	11.447
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	460.000	460.000	555.000	486.000	-69.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	60.000	60.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	10.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	460.000	460.000	555.000	556.000	1.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	96.808	535.000	535.100	483.600	-51.500
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	400.000	400.000	400.000	400.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	74.861	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	571.669	935.000	935.100	883.600	-51.500
Samlede udgifter	4.002.347	4.392.670	4.453.050	4.507.247	54.197
140 - Årets overskud	364.948	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.367.295	4.392.670	4.453.050	4.507.247	54.197

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 14 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.236.865	4.234.480	4.289.150	4.289.312	162
202 - Renter	0	20.000	20.000	15.000	-5.000
203 - Andre ordinære indtægter	13.371	29.000	29.000	29.000	0
203.1 - Overført fra resultat	109.190	109.190	114.900	114.935	35
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	7.870	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.367.295	4.392.670	4.453.050	4.448.247	-4.803
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.367.295	4.392.670	4.453.050	4.448.247	-4.803

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	4.507.247
Indtægter i alt i budget 2023	4.448.247
Nødvendig huslejestigning	59.000
svarende til 1,40 % og 14,24 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigning i renovationsudgifter
- Forøgelse af henlæggelser til fremtidige istandsættelser ved fraflytninger
- Generelle prisstigninger

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	4.233	4.293	59	712
60 m ²	5.080	5.151	71	854
70 m ²	5.927	6.010	83	997
80 m ²	6.773	6.868	95	1.139
90 m ²	7.620	7.727	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	1.015,97 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	1.030,21 kr.

Afdeling 14 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	4.144	52	52
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	4.144	52	52
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	3	1
Lejemålsoplysninger i alt	4.144	55	53

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	50.202.470		3.000.171
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	9.450.356		50.202.470
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	296.897		715.870
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	418-425	Anden gæld
	0		6.031.212
Aktiver i alt	59.949.723	Passiver i alt	59.949.723

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	2.492.679	102.643	66.596	339.061	3.000.979
Henlagt i året	460.000	0	0	0	460.000
Forbrug i året	-283.540	-51.655	-16.423	-109.190	-460.808
Saldo ultimo regnskabsåret	2.669.139	50.988	50.173	229.871	3.000.171
Henlagt pr. m² ultimo	644	12	12	55	724
Henlagt pr. m² i året	111	0	0	0	111

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 14's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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