



## Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

### Afdeling 15 - Store Tingbakke og Højrimmen

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,90 %  
svarende til 16,65 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 15 - Budgetforslag Budget for 2023

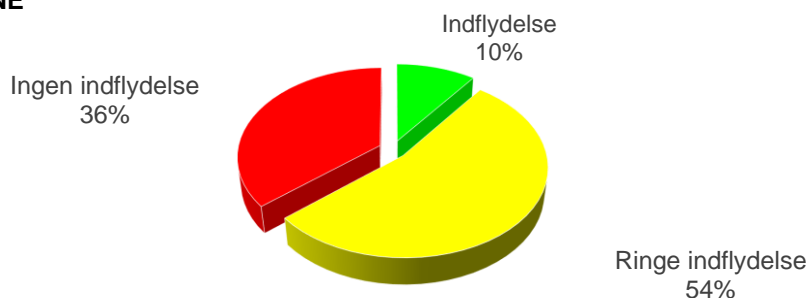
Beskrivelse	Regnskab* 2021	Budget* 2021	Budget* 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>5.338.122</b>	<b>5.340.000</b>	<b>5.340.000</b>	<b>6.472.000</b>	<b>1.132.000</b>
106 - Ejendomsskatter	1.246.218	1.138.000	1.260.000	1.517.000	257.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	556.192	560.000	570.000	635.000	65.000
110 - Forsikringer	174.441	180.000	212.000	210.000	-2.000
111 - Afdelingens energiforbrug	92.200	110.000	100.000	111.000	11.000
112 - Administrationsbidrag	833.876	834.290	841.742	938.180	96.438
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.902.928</b>	<b>2.822.290</b>	<b>2.983.742</b>	<b>3.411.180</b>	<b>427.438</b>
114 - Renholdelse	1.532.093	1.571.994	1.571.994	1.744.000	172.006
115 - Almindelig vedligeholdelse	260.901	325.000	325.000	360.000	35.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.523.916	6.055.000	4.053.000	3.588.000	-465.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.523.916	-6.055.000	-4.053.000	-3.588.000	465.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	91.289	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-91.289	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	272.600	290.000	302.236	302.236	0
119 - Diverse udgifter	169.689	164.000	163.000	170.000	7.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.235.283</b>	<b>2.350.994</b>	<b>2.362.230</b>	<b>2.576.236</b>	<b>214.006</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.085.000	4.085.000	4.085.000	4.500.000	415.000
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	80.000	80.000	50.000	60.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.165.000</b>	<b>4.165.000</b>	<b>4.135.000</b>	<b>4.560.000</b>	<b>425.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	8.266.005	8.105.000	8.115.000	8.258.000	143.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	1.487	0	0	28.346	28.346
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>8.267.493</b>	<b>8.105.000</b>	<b>8.115.000</b>	<b>8.286.346</b>	<b>171.346</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>22.908.826</b>	<b>22.783.284</b>	<b>22.935.972</b>	<b>25.305.762</b>	<b>2.369.790</b>
140 - Årets overskud	241	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>22.909.067</b>	<b>22.783.284</b>	<b>22.935.972</b>	<b>25.305.762</b>	<b>2.369.790</b>

\*Regnskab 2021, budget 2021 og budget 2022 indeholder kun Store Tingbakke. Budget 2023 indeholder Store Tingbakke og Højrimmen

### 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 15 - Budgetforslag

### Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab* 2021	Budget* 2021	Budget* 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	17.313.617	17.317.488	17.486.720	19.297.944	1.811.224
202 - Renter	249.990	0	25.000	230.000	205.000
203 - Andre ordinære indtægter	34.310	81.769	83.388	53.500	-29.888
203.1 - Overført fra resultat	104.657	104.657	61.494	0	-61.494
204 - Tilskud	5.111.158	5.279.370	5.279.370	5.367.734	88.364
206 - Ekstraordinære indtægter	95.335	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>22.909.067</b>	<b>22.783.284</b>	<b>22.935.972</b>	<b>24.949.178</b>	<b>2.013.206</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>22.909.067</b>	<b>22.783.284</b>	<b>22.935.972</b>	<b>24.949.178</b>	<b>2.013.206</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	25.305.762
Indtægter i alt i budget 2023	24.949.178
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>356.584</b>
<b>svarende til 1,90 % og 16,65 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Budgettet for 2023 indeholder Store Tingbakke og Højrimmen
- Den samlede huslejestigning vedr. hovedsageligt 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.657	3.727	69	833
60 m <sup>2</sup>	4.389	4.472	83	999
70 m <sup>2</sup>	5.120	5.218	97	1.166
80 m <sup>2</sup>	5.852	5.963	111	1.332
90 m <sup>2</sup>	6.583	6.708	125	1.499

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	877,78 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2023	894,43 kr.

## Afdeling 15 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	21.412	224	224
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>21.412</b>	<b>224</b>	<b>224</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	22	4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>21.412</b>	<b>246</b>	<b>228</b>

### Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	144.388.132	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	15.996.513
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	184.060.888	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	144.388.132
305 Tilgodehavender	969.411	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	200.736.460
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	17.875.570	419-425 Anden gæld	1.504.685
<b>Aktiver i alt</b>	<b>362.625.789</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>362.625.790</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>	13.186.718	1.033.779	290.348	109.218	14.620.063
Henlagt i året	4.085.000	0	80.000	241	4.165.241
Forbrug i året	-2.523.916	-91.289	-68.931	-104.657	-2.788.792
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>14.747.802</b>	<b>942.490</b>	<b>301.417</b>	<b>4.802</b>	<b>15.996.512</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	755	48	15	0	819
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	209	0	4	0	213

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 15's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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