



## Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

### Afdeling 17 - Visse og Nøvling

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,96 %  
svarende til 20,61 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 17 - Budgetforslag

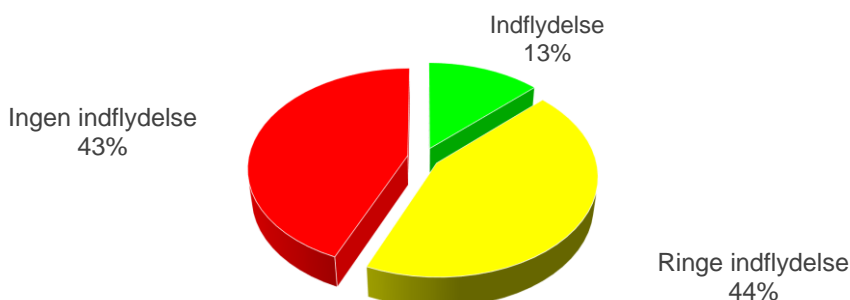
### Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.732.734</b>	<b>1.745.708</b>	<b>1.739.618</b>	<b>1.745.018</b>	<b>5.400</b>
106 - Ejendomsskatter	259.925	177.500	272.000	279.000	7.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	135.803	119.600	120.200	140.700	20.500
110 - Forsikringer	38.268	40.000	45.300	41.000	-4.300
111 - Afdelingens energiforbrug	35.147	31.000	32.500	37.500	5.000
112 - Administrationsbidrag	242.644	242.760	244.848	247.980	3.132
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>711.787</b>	<b>610.860</b>	<b>714.848</b>	<b>746.180</b>	<b>31.332</b>
114 - Renholdelse	517.178	533.000	558.900	562.800	3.900
115 - Almindelig vedligeholdelse	44.326	75.000	60.000	60.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.048.316	859.600	825.200	566.000	-259.200
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.048.316	-859.600	-825.200	-566.000	259.200
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	55.110	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-55.110	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	31.014	32.000	32.000	34.000	2.000
119 - Diverse udgifter	20.718	35.000	35.000	31.000	-4.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>613.235</b>	<b>675.000</b>	<b>685.900</b>	<b>687.800</b>	<b>1.900</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.254.500	1.254.500	1.256.000	1.298.500	42.500
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	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.254.500</b>	<b>1.254.500</b>	<b>1.256.000</b>	<b>1.298.500</b>	<b>42.500</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	850.955	823.300	838.000	838.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	142	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>851.097</b>	<b>823.300</b>	<b>838.000</b>	<b>838.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.163.354</b>	<b>5.109.368</b>	<b>5.234.366</b>	<b>5.315.498</b>	<b>81.132</b>
140 - Årets overskud	3.709	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>5.167.063</b>	<b>5.109.368</b>	<b>5.234.366</b>	<b>5.315.498</b>	<b>81.132</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 17 - Budgetforslag

### Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	4.237.179	4.207.548	4.313.003	4.330.001	16.998
202 - Renter	90.575	35.000	65.000	81.000	16.000
203 - Andre ordinære indtægter	9.811	9.600	9.700	10.700	1.000
203.1 - Overført fra resultat	73.220	73.220	134.663	135.629	966
204 - Tilskud	747.896	784.000	712.000	676.000	-36.000
206 - Ekstraordinære indtægter	8.381	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.167.063</b>	<b>5.109.368</b>	<b>5.234.366</b>	<b>5.233.330</b>	<b>-1.036</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>5.167.063</b>	<b>5.109.368</b>	<b>5.234.366</b>	<b>5.233.330</b>	<b>-1.036</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	5.315.498
Indtægter i alt i budget 2023	5.233.330
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>82.168</b>
<b>svarende til 1,96 % og 20,61 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Øgede udgifter til renovation
- Øgede henlæggelser for at imødegå fremtidig planlagt vedligehold
- Nedtrapning af støtte til driftslån fra Landsbyggefonden

#### 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>	4.374	4.460	86	<b>1.031</b>
60 m <sup>2</sup>	5.248	5.352	103	<b>1.237</b>
70 m <sup>2</sup>	6.123	6.243	120	<b>1.443</b>
80 m <sup>2</sup>	6.998	7.135	137	<b>1.649</b>
90 m <sup>2</sup>	7.873	8.027	155	<b>1.855</b>

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 husleje pr. m<sup>2</sup>

Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2022	1.049,69 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2023	1.070,30 kr.

## Afdeling 17 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.204	43	43
Ældreboliger	644	10	10
Ungdomsboliger	138	5	5
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>

### Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.372.629	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	5.443.386
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	13.700.349	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.372.629
305	Tilgodehavender	302.848	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	15.604.897
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	5.834.665	419-425 Anden gæld	653.702
<b>Aktiver i alt</b>	<b>71.074.615</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>71.074.614</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>	4.595.164	281.525	99.952	404.496	5.381.137
Henlagt i året	1.254.500	0	0	3.709	1.258.209
Forbrug i året	-1.048.316	-55.110	-19.314	-73.220	-1.195.961
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>4.801.348</b>	<b>226.415</b>	<b>80.638</b>	<b>334.985</b>	<b>5.443.385</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.205	57	20	84	1.366
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	315	0	0	1	316

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 17's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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