



## Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

### Afdeling 18 - Gundorfslund

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 0,00 %  
svarende til 0,00 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**



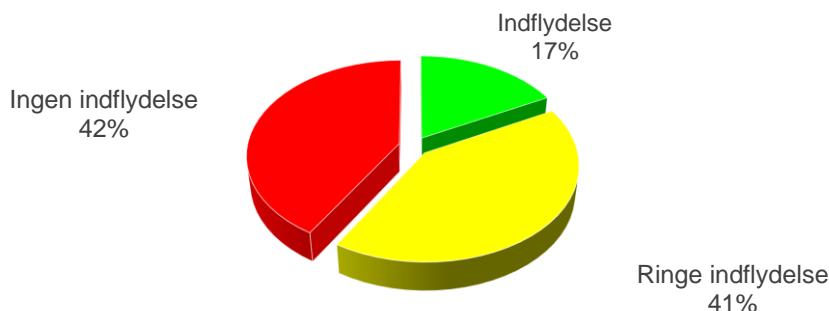
## Afdeling 18 - Budgetforslag Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.880.923</b>	<b>5.016.335</b>	<b>4.928.000</b>	<b>4.886.557</b>	<b>-41.443</b>
106 - Ejendomsskatter	477.322	495.000	517.000	512.000	-5.000
107 - Vandafgift	436.934	475.000	413.000	455.000	42.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	386.174	343.000	354.000	403.000	49.000
110 - Forsikringer	166.826	177.000	205.000	183.000	-22.000
111 - Afdelingens energiforbrug	308.913	375.000	293.000	336.000	43.000
112 - Administrationsbidrag	853.716	854.500	861.772	873.220	11.448
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige af andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.629.884</b>	<b>2.719.500</b>	<b>2.643.772</b>	<b>2.762.220</b>	<b>118.448</b>
114 - Renholdelse	1.799.055	2.081.800	2.169.000	2.135.000	-34.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	370.170	400.000	400.000	400.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	632.711	1.727.400	2.944.900	1.641.900	-1.303.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-632.711	-1.727.400	-2.944.900	-1.641.900	1.303.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	105.588	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-105.588	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	89.945	107.000	93.000	93.000	0
119 - Diverse udgifter	62.155	67.000	71.000	79.000	8.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.321.325</b>	<b>2.655.800</b>	<b>2.733.000</b>	<b>2.707.000</b>	<b>-26.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.245.000	2.245.000	2.432.000	2.722.000	290.000
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	75.000	75.000	100.000	100.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.320.000</b>	<b>2.320.000</b>	<b>2.532.000</b>	<b>2.822.000</b>	<b>290.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.466.265	2.511.000	2.455.000	2.436.000	-19.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	455	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.466.720</b>	<b>2.511.000</b>	<b>2.455.000</b>	<b>2.436.000</b>	<b>-19.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>14.618.852</b>	<b>15.222.635</b>	<b>15.291.772</b>	<b>15.613.777</b>	<b>322.005</b>
140 - Årets overskud	903.344	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>15.522.195</b>	<b>15.222.635</b>	<b>15.291.772</b>	<b>15.613.777</b>	<b>322.005</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 18 - Budgetforslag

### Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	14.567.378	14.507.600	14.780.872	14.869.000	88.128
202 - Renter	322.762	230.000	250.000	250.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	370.882	336.200	252.200	185.000	-67.200
203.1 - Overført fra resultat	148.835	148.835	8.700	309.777	301.077
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	112.338	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>15.522.195</b>	<b>15.222.635</b>	<b>15.291.772</b>	<b>15.613.777</b>	<b>322.005</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>15.522.195</b>	<b>15.222.635</b>	<b>15.291.772</b>	<b>15.613.777</b>	<b>322.005</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	15.613.777
Indtægter i alt i budget 2023	15.613.777

**Nødvendig huslejestigning 0**  
svarende til 0,00 % og 0,00 kr. pr. m<sup>2</sup>

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger
- Forøgelse af henlæggelser til nødvendige vedligeholdelsesarbejder
- Overskud 2021 indregnes med 1/3 i år 2023-2025

#### 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>	4.149	4.149	0	0
60 m <sup>2</sup>	4.979	4.979	0	0
70 m <sup>2</sup>	5.808	5.808	0	0
80 m <sup>2</sup>	6.638	6.638	0	0
90 m <sup>2</sup>	7.468	7.468	0	0

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	995,72 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2023	995,72 kr.

## Afdeling 18 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.978	27	27
Ældreboliger	10.319	150	150
Ungdomsboliger	1.710	35	35
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>14.007</b>	<b>212</b>	<b>212</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>14.007</b>	<b>212</b>	<b>212</b>

### Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	89.949.964		21.161.124
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	27.449.624		89.949.964
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	1.372.729		28.049.356
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	22.310.296		1.922.168
<b>Aktiver i alt</b>	<b>141.082.613</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>141.082.612</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>	17.238.399	1.394.392	96.818	165.902	18.895.511
Henlagt i året	2.245.000	0	75.000	903.344	3.223.344
Forbrug i året	-632.711	-105.588	-70.596	-148.835	-957.729
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>18.850.688</b>	<b>1.288.804</b>	<b>101.222</b>	<b>920.411</b>	<b>21.161.126</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.346	92	7	66	1.511
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	160	0	5	64	230

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 18's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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