



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023
Afdeling 2 - Odinsgade, Bygholmen og Havrevangen
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,90 %
svarende til 18,18 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 2 - Budgetforslag

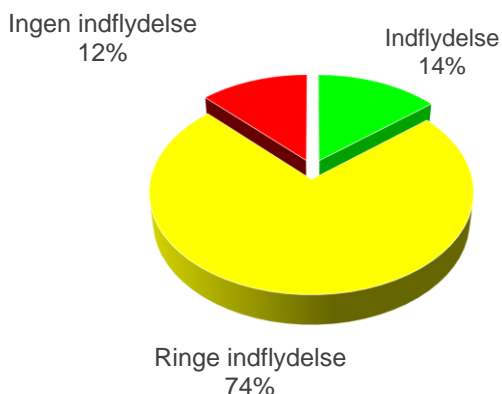
Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	237.102	239.000	239.000	239.000	0
106 - Ejendomsskatter	499.031	515.000	540.000	535.000	-5.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	419.733	400.000	430.000	436.000	6.000
110 - Forsikringer	168.592	175.000	201.000	182.000	-19.000
111 - Afdelingens energiforbrug	413.016	445.000	390.000	446.000	56.000
112 - Administrationsbidrag	778.324	778.710	785.658	796.080	10.422
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	319.630	325.500	329.000	329.000	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	2.598.326	2.639.210	2.675.658	2.724.080	48.422
114 - Renholdelse	1.549.830	1.569.330	1.635.000	1.654.759	19.759
115 - Almindelig vedligeholdelse	418.584	450.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.841.172	2.004.000	1.765.000	11.067.000	9.302.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.841.172	-2.004.000	-1.765.000	-11.067.000	-9.302.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	182.046	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-182.046	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	120.998	130.000	140.000	130.000	-10.000
119 - Diverse udgifter	102.871	140.833	128.000	123.000	-5.000
Variable udgifter i alt	2.192.283	2.290.163	2.353.000	2.357.759	4.759
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.143.000	4.143.000	4.205.000	4.300.000	95.000
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	0	0	50.000	75.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.143.000	4.143.000	4.255.000	4.375.000	120.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	6.989.912	6.988.000	6.973.000	7.074.000	101.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	329	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	6.990.241	6.988.000	6.973.000	7.074.000	101.000
Samlede udgifter	16.160.951	16.299.373	16.495.658	16.769.839	274.181
140 - Årets overskud	389.917	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	16.550.868	16.299.373	16.495.658	16.769.839	274.181

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 2 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	14.761.154	14.755.649	14.888.747	14.926.920	38.173
202 - Renter	343.886	200.000	275.000	320.000	45.000
203 - Andre ordinære indtægter	31.467	17.000	15.000	17.000	2.000
203.1 - Overført fra resultat	165.354	165.354	289.957	332.677	42.720
204 - Tilskud	1.161.370	1.161.370	1.026.954	892.538	-134.416
206 - Ekstraordinære indtægter	87.637	0	0	0	0
Samlede indtægter	16.550.868	16.299.373	16.495.658	16.489.135	-6.523
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	16.550.868	16.299.373	16.495.658	16.489.135	-6.523

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	16.769.839
Indtægter i alt i budget 2023	16.489.135
Nødvendig huslejestigning	280.704
svarende til 1,90 % og 18,18 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Udgifter til energiforbrug er stigende
- Nedtrapning af tilskud fra helhedsplanen
- Forøgelse af henlæggelser til fremtidig vedligeholdelsesarbejder og tab fraflytninger

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	3.977	4.053	76	909
60 m ²	4.773	4.864	91	1.091
70 m ²	5.568	5.674	106	1.272
80 m ²	6.364	6.485	121	1.454
90 m ²	7.159	7.296	136	1.636

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	954,57 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	972,74 kr.

Afdeling 2 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	15.301	190	190
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	15.301	190	190
Erhvervslejemål	142	3	3
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	15.443	193	193

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	4.526.150	
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	162.394.958	
305	Tilgodehavender	1.209.760	
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	23.414.243	
Aktiver i alt	201.800.951		
		401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
		406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
		413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
		419-425	Anden gæld
			Passiver i alt
			201.800.952

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2021:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand- sættelse ved fra- flytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	11.067.105	1.920.245	177.474	782.622	13.947.446
Henlagt i året	4.143.000	0	0	389.917	4.532.917
Forbrug i året	-1.841.172	-182.046	-64.269	-165.354	-2.252.841
Saldo ultimo regnskabsåret	13.368.933	1.738.199	113.205	1.007.185	16.227.522
Henlagt pr. m² ultimo	866	113	7	65	1.051
Henlagt pr. m² i året	268	0	0	25	294

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 2's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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