



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023
Afdeling 20 - Skydebanevej, Absalons-, Vendelbo- og Ryesgade
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

**Huslejen ændrer sig med 2,00 %
svarende til 21,69 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 20 - Budgetforslag Budget for 2023

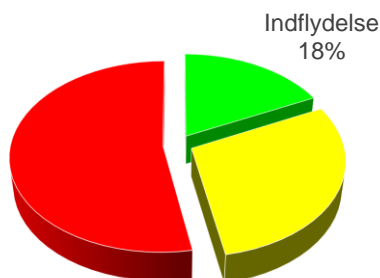
Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.453.261	5.466.800	5.433.200	5.538.700	105.500
106 - Ejendomsskatter	106.335	108.000	116.500	114.000	-2.500
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	378.881	324.580	332.800	403.100	70.300
110 - Forsikringer	99.261	106.400	125.300	112.500	-12.800
111 - Afdelingens energiforbrug	317.425	425.000	321.300	344.300	23.000
112 - Administrationsbidrag	687.060	687.400	693.550	702.700	9.150
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.588.962	1.651.380	1.589.450	1.676.600	87.150
114 - Renholdelse	1.574.272	1.584.700	1.628.730	1.711.300	82.570
115 - Almindelig vedligeholdelse	268.426	290.000	290.000	275.000	-15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	761.655	1.566.000	2.069.300	1.522.000	-547.300
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-761.655	-1.566.000	-2.069.300	-1.522.000	547.300
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	81.124	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-81.124	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	125.393	132.000	147.700	147.700	0
119 - Diverse udgifter	29.250	42.000	42.000	40.000	-2.000
Variable udgifter i alt	1.997.341	2.048.700	2.108.430	2.174.000	65.570
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.030.400	2.030.400	2.301.000	2.204.400	-96.600
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	42.000	42.000	42.000	20.000	-22.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.072.400	2.072.400	2.343.000	2.224.400	-118.600
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	592.235	593.300	592.200	599.800	7.600
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	434	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	592.669	593.300	592.200	599.800	7.600
Samlede udgifter	11.704.633	11.832.580	12.066.280	12.213.500	147.220
140 - Årets overskud	245.079	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	11.949.712	11.832.580	12.066.280	12.213.500	147.220

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

Ingen indflydelse
53%



Ringe indflydelse
29%

Afdeling 20 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.742.826	10.752.600	10.752.600	10.752.600	0
202 - Renter	174.508	90.000	110.000	150.000	40.000
203 - Andre ordinære indtægter	12.327	9.000	9.000	11.740	2.740
203.1 - Overført fra resultat	200.980	200.980	414.680	304.390	-110.290
204 - Tilskud	780.000	780.000	780.000	780.000	0
206 - Ekstraordinære indtægter	39.071	0	0	0	0
Samlede indtægter	11.949.712	11.832.580	12.066.280	11.998.730	-67.550
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	11.949.712	11.832.580	12.066.280	11.998.730	-67.550

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	12.213.500
Indtægter i alt i budget 2023	11.998.730
Nødvendig huslejestigning	214.770
svarende til 2,00 % og 21,69 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigning i nettokapitaludgifter.
- Stigning i forbrugsafgifter pga. generelle prisstigninger.
- Fald i beløb overført fra tidligere års overskud

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	4.525	4.615	90	1.084
60 m ²	5.430	5.538	108	1.301
70 m ²	6.334	6.461	127	1.518
80 m ²	7.239	7.384	145	1.735
90 m ²	8.144	8.307	163	1.952

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	1.085,90 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	1.107,59 kr.

Afdeling 20 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.133	31	31
Ældreboliger	3.513	50	50
Ungdomsboliger	4.256	89	89
Boligoplysninger i alt	9.902	170	170
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.902	170	170

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	176.137.049	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	10.778.069
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	15.623.568	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	176.137.049
305 Tilgodehavender	1.131.516	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	18.619.601
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	11.277.781	419-425 Anden gæld	1.575.196
Aktiver i alt	207.109.914	Passiver i alt	207.109.915

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	7.692.812	622.893	140.080	1.052.060	9.507.845
Henlagt i året	2.030.400	0	42.000	245.079	2.317.479
Forbrug i året	-761.655	-81.124	-3.497	-200.980	-1.047.256
Saldo ultimo regnskabsåret	8.961.557	541.769	178.583	1.096.159	10.778.068
Henlagt pr. m² ultimo	905	55	18	111	1.088
Henlagt pr. m² i året	205	0	4	25	234

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 20's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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