



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

Afdeling 21 - Kærbyhus

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 0,00 %
svarende til 0,00 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 21 - Budgetforslag

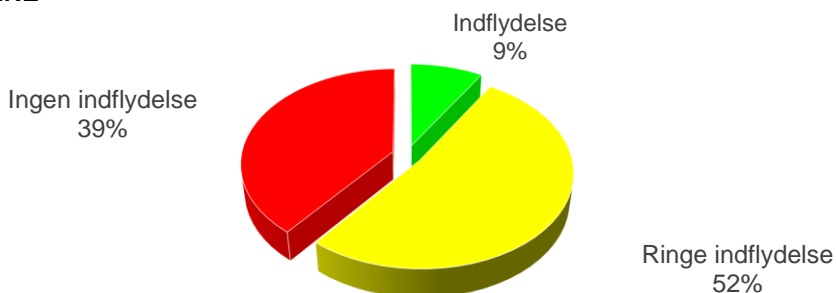
Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.200.631	1.400.000	1.400.000	1.400.000	0
106 - Ejendomsskatter	47.177	75.000	50.000	50.600	600
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	61.690	60.000	55.000	64.100	9.100
110 - Forsikringer	19.801	30.000	14.000	21.600	7.600
111 - Afdelingens energiforbrug	22.215	50.000	40.000	24.000	-16.000
112 - Administrationsbidrag	123.604	122.412	115.356	126.200	10.844
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	274.487	337.412	274.356	286.500	12.144
114 - Renholdelse	207.167	200.000	243.000	259.100	16.100
115 - Almindelig vedligeholdelse	62.345	75.000	75.000	70.000	-5.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	61.806	100.000	233.000	108.200	-124.800
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-61.806	-100.000	-233.000	-108.200	124.800
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	3.505	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.505	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	20.235	25.000	25.000	25.000	0
Variable udgifter i alt	289.747	300.000	343.000	354.100	11.100
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	500.000	500.000	500.000	953.300	453.300
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	40.000	40.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	25.000	25.000	15.000	15.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	575.000	575.000	555.000	1.008.300	453.300
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	180.494	1.630.000	1.020.000	1.020.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	50	0	21.245	0	-21.245
Ekstraordinære udgifter i alt	180.543	1.630.000	1.041.245	1.020.000	-21.245
Samlede udgifter	2.520.408	4.242.412	3.613.601	4.068.900	455.299
140 - Årets overskud	1.208.404	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	3.728.812	4.242.412	3.613.601	4.068.900	455.299

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 21 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	2.170.855	2.207.412	2.191.601	2.194.098	2.497
202 - Renter	185.321	0	50.000	100.000	50.000
203 - Andre ordinære indtægter	577	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	402.802	402.802
204 - Tilskud	1.372.000	2.035.000	1.372.000	1.372.000	0
206 - Ekstraordinære indtægter	60	0	0	0	0
Samlede indtægter	3.728.812	4.242.412	3.613.601	4.068.900	455.299
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	3.728.812	4.242.412	3.613.601	4.068.900	455.299

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	4.068.900
Indtægter i alt i budget 2023	4.068.900

Nødvendig huslejestigning 0
svarende til 0,00 % og 0,00 kr. pr. m²

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Finansiering af byggeriet endnu ikke faldet helt på plads, hvorfor kapitallydelser er mindre og årsag til overskud 2021
- Overskuddet for 2021 indtægtsføres med 1/3 i 2023-2025
- Prisstigninger generelt

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	3.788	3.788	0	0
60 m ²	4.545	4.545	0	0
70 m ²	5.303	5.303	0	0
80 m ²	6.060	6.060	0	0
90 m ²	6.818	6.818	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. m²

Husleje pr. m ² d. 1/1-2022	909,06 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	909,06 kr.

Afdeling 21 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.411	28	28
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.411	28	28
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.411	28	28

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	43.286.823	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	3.334.753
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	23.385.891	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	29.340.832
305 Tilgodehavender	544.581	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	9.812.487
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	12.611.345	419-425 Anden gæld	44.328.568
Aktiver i alt	86.816.640	Passiver i alt	86.816.640

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	1.497.771	100.688	39.446	-21.245	1.616.660
Henlagt i året	500.000	50.000	25.000	1.208.404	1.783.404
Forbrug i året	-61.806	-3.505	0	0	-65.311
Saldo ultimo regnskabsåret	1.935.965	147.183	64.446	1.187.159	3.334.753
Henlagt pr. m² ultimo	803	61	27	492	1.383
Henlagt pr. m² i året	207	21	10	501	740

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 21's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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