



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

Afdeling 22 - Blegkilde Allé og Danalien

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 2,10 %
svarende til 23,45 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 22 - Budgetforslag Budget for 2023

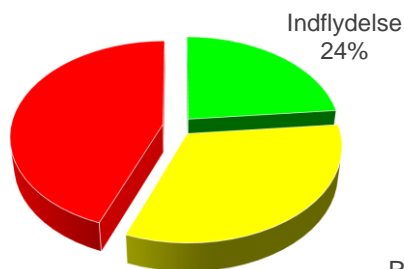
Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.486.948	1.505.450	1.496.000	1.547.500	51.500
106 - Ejendomsskatter	34.652	32.000	36.000	37.200	1.200
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	145.093	131.000	135.000	151.000	16.000
110 - Forsikringer	32.977	34.600	44.000	40.100	-3.900
111 - Afdelingens energiforbrug	183.139	238.000	198.000	199.600	1.600
112 - Administrationsbidrag	298.196	298.340	300.932	304.820	3.888
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	694.057	733.940	713.932	732.720	18.788
114 - Renholdelse	820.342	828.400	865.000	876.300	11.300
115 - Almindelig vedligeholdelse	70.424	75.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	430.723	623.700	726.300	650.000	-76.300
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-430.723	-623.700	-726.300	-650.000	76.300
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	22.892	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-22.892	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	44.763	43.000	47.000	56.000	9.000
119 - Diverse udgifter	13.754	20.000	20.000	20.000	0
Variable udgifter i alt	949.284	966.400	1.007.000	1.027.300	20.300
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.040.000	1.040.000	1.040.000	1.050.500	10.500
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	10.000	10.000	10.000	15.000	5.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.065.500	15.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	1.788	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.788	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.182.076	4.255.790	4.266.932	4.373.020	106.088
140 - Årets overskud	112.264	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.294.340	4.255.790	4.266.932	4.373.020	106.088

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
44%



Ringe indflydelse
32%

Afdeling 22 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.028.328	4.027.952	4.068.596	4.068.852	256
202 - Renter	62.498	35.000	35.000	50.000	15.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	192.838	192.838	163.336	168.783	5.447
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	10.677	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.294.340	4.255.790	4.266.932	4.287.635	20.703
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.294.340	4.255.790	4.266.932	4.287.635	20.703

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	4.373.020
Indtægter i alt i budget 2023	4.287.635
Nødvendig huslejestigning	85.385
svarende til 2,10 % og 23,45 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigende låneudgifter som følge af faldende rentestøtte
- Øgede udgifter til renovation
- Øgede udgifter til drift af fællesfaciliteter, herunder pga. stigende gaspriser

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	4.656	4.754	98	1.173
60 m ²	5.588	5.705	117	1.407
70 m ²	6.519	6.656	137	1.642
80 m ²	7.450	7.606	156	1.876
90 m ²	8.381	8.557	176	2.111

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	1.117,51 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	1.140,96 kr.

Afdeling 22 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.907	30	30
Ungdomsboliger	1.734	42	42
Boligoplysninger i alt	3.641	72	72
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.641	72	72

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	52.060.147		3.818.448
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		52.060.146
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	316.161		42.347
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	4.020.136		475.504
Aktiver i alt	56.396.444	Passiver i alt	56.396.445

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	2.363.549	372.447	67.542	509.818	3.313.356
Henlagt i året	1.040.000	0	10.000	112.264	1.162.264
Forbrug i året	-430.723	-22.892	-10.720	-192.838	-657.173
Saldo ultimo regnskabsåret	2.972.826	349.555	66.822	429.244	3.818.447
Henlagt pr. m² ultimo	816	96	18	118	1.049
Henlagt pr. m² i året	286	0	3	31	319

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 22's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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