



## Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

### Afdeling 24 - Caroline Smidts Minde, Saxogade

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,77 %  
svarende til 20,73 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**



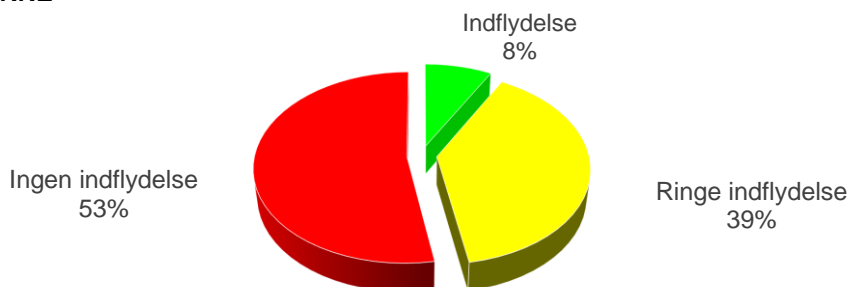
## Afdeling 24 - Budgetforslag Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.021.098</b>	<b>1.014.834</b>	<b>1.015.000</b>	<b>1.016.900</b>	<b>1.900</b>
106 - Ejendomsskatter	53.836	56.000	58.300	57.700	-600
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	39.233	45.300	35.300	40.800	5.500
110 - Forsikringer	17.439	17.500	20.500	18.700	-1.800
111 - Afdelingens energiforbrug	36.506	64.000	56.500	39.600	-16.900
112 - Administrationsbidrag	103.764	103.810	104.638	105.890	1.252
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>250.778</b>	<b>286.610</b>	<b>275.238</b>	<b>262.690</b>	<b>-12.548</b>
114 - Renholdelse	121.739	112.800	106.400	110.116	3.716
115 - Almindelig vedligeholdelse	29.611	50.000	50.000	50.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	120.831	715.000	245.000	204.800	-40.200
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-120.831	-715.000	-245.000	-204.800	40.200
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	17.506	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-17.506	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	15.570	1.000	1.000	15.600	14.600
119 - Diverse udgifter	2.655	6.500	6.500	6.500	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>169.575</b>	<b>170.300</b>	<b>163.900</b>	<b>182.216</b>	<b>18.316</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	670.500	670.500	732.000	780.000	48.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	30.000	30.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>670.500</b>	<b>670.500</b>	<b>762.000</b>	<b>810.000</b>	<b>48.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	26.781	26.781	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	29	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>26.810</b>	<b>26.781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.138.760</b>	<b>2.169.025</b>	<b>2.216.138</b>	<b>2.271.806</b>	<b>55.668</b>
140 - Årets overskud	66.373	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>2.205.133</b>	<b>2.169.025</b>	<b>2.216.138</b>	<b>2.271.806</b>	<b>55.668</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 24 - Budgetforslag

### Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	2.122.344	2.121.144	2.145.657	2.145.880	223
202 - Renter	44.694	25.000	25.000	25.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	2.417	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	22.881	22.881	45.481	65.926	20.445
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	12.797	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.205.133</b>	<b>2.169.025</b>	<b>2.216.138</b>	<b>2.236.806</b>	<b>20.668</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>2.205.133</b>	<b>2.169.025</b>	<b>2.216.138</b>	<b>2.236.806</b>	<b>20.668</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	2.271.806
Indtægter i alt i budget 2023	2.236.806

**Nødvendig huslejestigning 35.000**  
svarende til 1,77 % og 20,73 kr. pr. m<sup>2</sup>

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Drift af fællesvaskeri som følge af rengøring
- Øgede henlæggelser til fremtidige nødvendige vedligeholdelse arbejder
- Indregning af overskud 2021, som indtægtsføres med 1/3 i 2021-2023

#### 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>	4.869	4.956	86	1.037
60 m <sup>2</sup>	5.843	5.947	104	1.244
70 m <sup>2</sup>	6.817	6.938	121	1.451
80 m <sup>2</sup>	7.791	7.929	138	1.659
90 m <sup>2</sup>	8.765	8.920	156	1.866

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	1.168,60 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2023	1.189,34 kr.

## Afdeling 24 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.587	17	17
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.587</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
Erhvervslejemål	101	1	2
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	18	4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.688</b>	<b>36</b>	<b>23</b>

### Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	22.677.080	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	3.549.408
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	434.016	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	22.677.080
305 Tilgodehavender	518.392	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	0
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	3.329.516	419-425 Anden gæld	732.516
<b>Aktiver i alt</b>	<b>26.959.004</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>26.959.004</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>	2.785.573	21.750	24.673	141.756	2.973.752
Henlagt i året	670.500	0	0	66.373	736.873
Forbrug i året	-120.831	-17.506	0	-22.881	-161.218
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.335.242</b>	<b>4.244</b>	<b>24.673</b>	<b>185.248</b>	<b>3.549.407</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.976	3	15	110	2.103
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	397	0	0	39	437

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 24's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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