



## Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

### Afdeling 26 - Brandevej

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,20 %  
svarende til 13,22 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 26 - Budgetforslag Budget for 2023

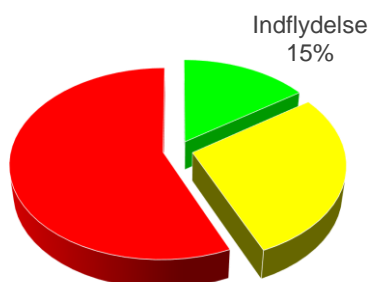
Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.277.105</b>	<b>1.250.300</b>	<b>1.280.000</b>	<b>1.291.400</b>	<b>11.400</b>
106 - Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	119.029	105.000	105.000	123.900	18.900
110 - Forsikringer	27.639	29.300	33.500	30.600	-2.900
111 - Afdelingens energiforbrug	75.944	94.000	69.000	81.700	12.700
112 - Administrationsbidrag	250.580	250.700	252.860	256.100	3.240
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>473.192</b>	<b>479.000</b>	<b>460.360</b>	<b>492.300</b>	<b>31.940</b>
114 - Renholdelse	385.848	361.000	381.988	354.887	-27.101
115 - Almindelig vedligeholdelse	36.276	60.000	44.000	44.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	366.496	520.000	533.000	586.600	53.600
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-366.496	-520.000	-533.000	-586.600	-53.600
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	33.257	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-33.257	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	11.316	13.500	13.000	13.000	0
119 - Diverse udgifter	10.768	15.000	15.000	15.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>444.209</b>	<b>449.500</b>	<b>453.988</b>	<b>426.887</b>	<b>-27.101</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	556.000	556.000	565.500	578.800	13.300
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	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>556.000</b>	<b>556.000</b>	<b>565.500</b>	<b>578.800</b>	<b>13.300</b>
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	579	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.751.084</b>	<b>2.734.800</b>	<b>2.759.848</b>	<b>2.789.387</b>	<b>29.539</b>
140 - Årets overskud	2.680	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>2.753.764</b>	<b>2.734.800</b>	<b>2.759.848</b>	<b>2.789.387</b>	<b>29.539</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

Ingen indflydelse  
57%



Ringe indflydelse  
28%

## Afdeling 26 - Budgetforslag

### Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	2.682.288	2.681.700	2.682.288	2.682.300	12
202 - Renter	53.229	38.000	45.000	45.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	3.011	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	15.100	15.100	32.560	29.887	-2.673
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	136	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.753.764</b>	<b>2.734.800</b>	<b>2.759.848</b>	<b>2.757.187</b>	<b>-2.661</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>2.753.764</b>	<b>2.734.800</b>	<b>2.759.848</b>	<b>2.757.187</b>	<b>-2.661</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	2.789.387
Indtægter i alt i budget 2023	2.757.187
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>32.200</b>
<b>svarende til 1,20 % og 13,22 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigning i renovationsudgifter
- Forøgelse af henlæggelser til nødvendige vedligeholdelsesarbejder
- Generelle prisstigninger

#### 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>	4.588	4.643	55	661
60 m <sup>2</sup>	5.506	5.572	66	793
70 m <sup>2</sup>	6.423	6.500	77	925
80 m <sup>2</sup>	7.341	7.429	88	1.057
90 m <sup>2</sup>	8.258	8.357	99	1.190

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	1.101,11 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2023	1.114,33 kr.

## Afdeling 26 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	2.436	60	60
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.436</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.436</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

### Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	39.818.314	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	3.220.558
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	39.818.314
305	Tilgodehavender	100.279	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	3.586.352	419-425 Anden gæld	466.071
<b>Aktiver i alt</b>	<b>43.504.945</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>43.504.943</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>	2.551.293	327.324	99.736	98.403	3.076.756
Henlagt i året	556.000	0	0	2.680	558.680
Forbrug i året	-366.496	-33.257	-25	-15.100	-414.878
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>2.740.797</b>	<b>294.067</b>	<b>99.711</b>	<b>85.983</b>	<b>3.220.558</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.125	121	41	35	1.322
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	228	0	0	1	229

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 26's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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