



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023
Afdeling 27 - Forchammersvej - Plejehjemmet Birkebo
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

**Huslejen ændrer sig med 1,99 %
svarende til 27,08 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 27 - Budgetforslag

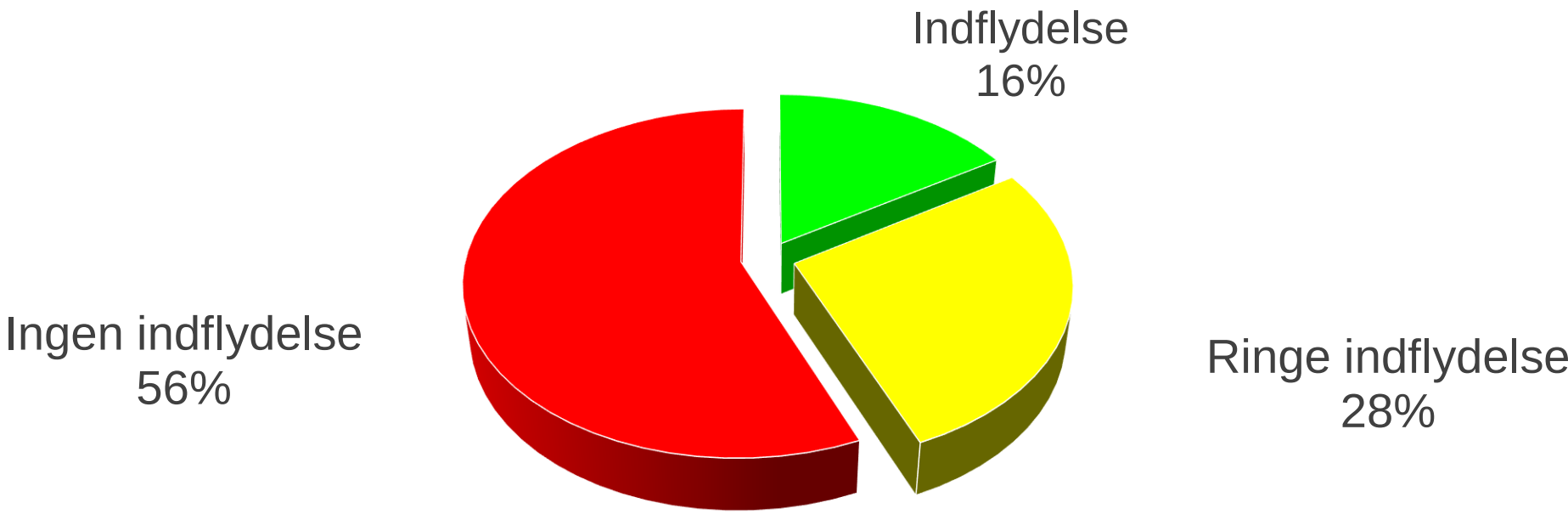
Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.055.188	5.044.000	5.051.000	5.056.000	5.000
106 - Ejendomsskatter	268.891	296.000	291.000	289.000	-2.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	183.671	186.000	186.000	193.000	7.000
110 - Forsikringer	74.531	86.000	100.000	89.000	-11.000
111 - Afdelingens energiforbrug	570.879	616.000	451.000	550.000	99.000
112 - Administrationsbidrag	409.300	409.500	413.100	418.500	5.400
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.507.272	1.593.500	1.441.100	1.539.500	98.400
114 - Renholdelse	1.035.577	1.272.000	1.236.000	1.302.000	66.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	226.047	230.000	230.000	230.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	644.449	719.000	1.943.500	717.500	-1.226.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-644.449	-719.000	-1.943.500	-717.500	1.226.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	45.302	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-45.302	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	60.127	90.000	90.000	90.000	0
119 - Diverse udgifter	33.459	40.000	45.000	45.000	0
Variable udgifter i alt	1.355.211	1.632.000	1.601.000	1.667.000	66.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.575.000	1.575.000	1.749.000	1.804.000	55.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	50.000	75.000	25.000
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
Henlæggelser i alt	1.575.000	1.575.000	1.799.000	1.879.000	80.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	513.538	155.000	279.580	232.000	-47.580
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	22.108	22.108	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.627	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	538.273	177.108	279.580	232.000	-47.580
Samlede udgifter	10.030.944	10.021.608	10.171.680	10.373.500	201.820
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.030.944	10.021.608	10.171.680	10.373.500	201.820

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 27 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.952.680	9.951.608	10.101.680	10.102.000	320
202 - Renter	77.536	70.000	70.000	70.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	0	0
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	729	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.030.944	10.021.608	10.171.680	10.172.000	320
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.030.944	10.021.608	10.171.680	10.172.000	320

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	10.373.500
Indtægter i alt i budget 2023	10.172.000
Nødvendig huslejestigning	201.500
svarende til 1,99 % og 27,08 kr. pr. m²	

- Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:
- Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse
 - Renholdelse
 - Afdelingens energiforbrug

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 m²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
	50 m²	5.656	5.769	113	1.354
	60 m²	6.787	6.923	135	1.625
	70 m²	7.918	8.076	158	1.895
	80 m²	9.050	9.230	181	2.166
	90 m²	10.181	10.384	203	2.437

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. m² d. 1/1-2022	1.357,43 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2023	1.384,51 kr.

Afdeling 27 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	7.442	100	100
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.442	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.442	100	100

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	144.014.164	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	5.451.070
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	633.268	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	144.014.164
305	Tilgodehavender	1.675.017	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	633.268
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	4.887.221	419-425	Anden gæld	1.111.168
Aktiver i alt		151.209.670	Passiver i alt		151.209.670

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	4.360.216	99.517	111.660	0	4.571.393
Henlagt i året	1.575.000	0	0	0	1.575.000
Forbrug i året	-644.449	-45.302	-5.572	0	-695.323
Saldo ultimo regnskabsåret	5.290.767	54.215	106.088	0	5.451.070
Henlagt pr. m² ultimo	711	7	14	0	732
Henlagt pr. m² i året	212	0	0	0	212

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 27's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk