



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

Afdeling 3 - Sjællands-, Samsø-, Drej-, Hjortø-, Bjørnø-, Lyø-, Strynøgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,40 %
svarende til 9,94 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 3 - Budgetforslag

Budget for 2023

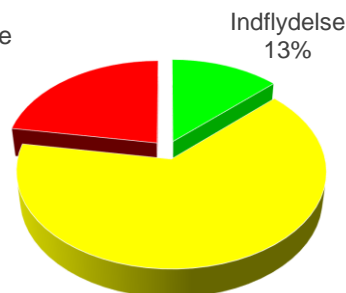
Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.057.462	1.057.500	1.057.500	1.057.500	0
106 - Ejendomsskatter	2.159.558	2.310.800	2.405.000	2.315.000	-90.000
107 - Vandafgift	2.796.405	2.500.000	2.650.000	2.900.000	250.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.723.929	1.530.000	1.635.000	1.785.000	150.000
110 - Forsikringer	615.375	635.000	740.000	662.000	-78.000
111 - Afdelingens energiforbrug	1.108.426	1.250.000	1.150.000	1.205.000	55.000
112 - Administrationsbidrag	3.044.052	3.045.580	3.073.084	3.112.048	38.964
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	4.186.911	4.187.625	4.187.625	4.217.625	30.000
Offentlige of andre faste udgifter i alt	15.634.657	15.459.005	15.840.709	16.196.673	355.964
114 - Renholdelse	4.818.501	5.015.150	5.075.773	5.119.000	43.227
115 - Almindelig vedligeholdelse	920.169	1.200.000	1.150.000	1.100.000	-50.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	6.702.418	7.517.000	33.320.000	14.230.000	-19.090.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-6.702.418	-7.517.000	-33.320.000	-14.230.000	19.090.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	588.428	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-588.428	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	81.163	210.000	180.000	108.000	-72.000
119 - Diverse udgifter	189.257	322.000	305.000	280.000	-25.000
Variable udgifter i alt	6.009.090	6.747.150	6.710.773	6.607.000	-103.773
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	12.514.000	12.514.000	12.905.000	13.105.000	200.000
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	200.000	200.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	12.514.000	12.514.000	12.905.000	13.305.000	400.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	10.488.857	11.798.000	11.850.000	12.340.000	490.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.165.500	1.165.500	1.165.500	1.165.500	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	1.386	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	11.655.743	12.963.500	13.015.500	13.505.500	490.000
Samlede udgifter	46.870.952	48.741.155	49.529.482	50.671.673	1.142.191
140 - Årets overskud	2.590.549	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	49.461.501	48.741.155	49.529.482	50.671.673	1.142.191

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
22%



Ringede indflydelse
65%

Afdeling 3 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	48.085.582	47.948.064	48.653.816	49.221.540	567.724
202 - Renter	962.248	430.000	515.000	515.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	97.869	102.000	102.000	95.000	-7.000
203.1 - Overført fra resultat	261.091	261.091	258.666	258.666	0
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	54.712	0	0	0	0
Samlede indtægter	49.461.501	48.741.155	49.529.482	50.090.206	560.724
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	49.461.501	48.741.155	49.529.482	50.090.206	560.724

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	50.671.673
Indtægter i alt i budget 2023	50.090.206

Nødvendig huslejestigning 581.467
svarende til 1,40 % og 9,94 kr. pr. m²

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigning i udgifter til vand
- Stigning i udgifter til renovation
- Forøgelse af henlæggelser til fremtidige vedligeholdelsesarbejder samt tab fraflytninger

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	2.953	2.994	41	497
60 m ²	3.544	3.593	50	596
70 m ²	4.134	4.192	58	696
80 m ²	4.725	4.791	66	795
90 m ²	5.315	5.390	75	895

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	708,72 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	718,65 kr.

Afdeling 3 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	55.516	704	704
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	55.516	704	704
Erhvervslejemål	2.109	17	36
Institution	874	2	15
Garage/carporte	846	47	9
Lejemålsoplysninger i alt	59.345	770	764

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	24.954.717	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	67.041.909
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	243.619.790	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	24.954.717
305 Tilgodehavender	3.308.612	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	208.537.366
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	71.727.874	419-425 Anden gæld	43.077.001
Aktiver i alt	343.610.993	Passiver i alt	343.610.993

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	56.225.723	4.362.178	941.924	778.422	62.308.247
Henlagt i året	12.514.000	0	0	0	12.514.000
Forbrug i året	-6.702.418	-588.428	-228.400	-261.091	-7.780.338
Saldo ultimo regnskabsåret	62.037.305	3.773.750	713.524	517.331	67.041.909
Henlagt pr. m² ultimo	1.060	65	12	9	1.146
Henlagt pr. m² i året	214	0	0	0	214

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 3's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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