



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

Afdeling 33 - Klarup Søpark

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,12 %
svarende til 10,50 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 33 - Budgetforslag Budget for 2023

Beskrivelse	* Regnskab 2021	* Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	88.134	922.500	1.230.000	1.240.921	10.921
106 - Ejendomsskatter	7.425	37.500	50.000	50.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	30.016	30.000	30.000	50.000	20.000
110 - Forsikringer	10.162	10.500	13.500	18.000	4.500
111 - Afdelingens energiforbrug	668	3.750	5.000	4.000	-1.000
112 - Administrationsbidrag	72.020	72.020	92.600	93.700	1.100
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige af andre faste udgifter i alt	120.290	153.770	191.100	215.700	24.600
114 - Renholdelse	126.023	101.230	186.550	232.000	45.450
115 - Almindelig vedligeholdelse	25.494	67.500	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	98.755	0	0	30.000	30.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	0	0	0	-30.000	-30.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	14	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-14	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	12.000	0	-12.000
119 - Diverse udgifter	4.101	9.000	5.000	10.000	5.000
Variable udgifter i alt	254.374	177.730	278.550	317.000	38.450
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	112.500	112.500	150.000	257.000	107.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	7.500	7.500	10.000	25.000	15.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	7.500	7.500	10.000	10.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	127.500	127.500	170.000	292.000	122.000
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	255.508	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	255.508	0	0	0	0
Samlede udgifter	845.806	1.381.500	1.869.650	2.065.621	195.971
140 - Årets overskud	451.862	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	1.297.667	1.381.500	1.869.650	2.065.621	195.971

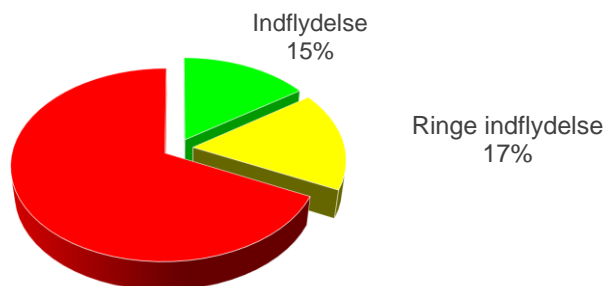
* Periode 1/4 - 31/12 2021

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
68%



Afdeling 33 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	* Regnskab 2021	* Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	1.289.400	1.381.500	1.869.650	1.869.000	-650
202 - Renter	0	0	0	25.000	25.000
203 - Andre ordinære indtægter	8.267	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	150.621	150.621
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	1.297.667	1.381.500	1.869.650	2.044.621	174.971
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	1.297.667	1.381.500	1.869.650	2.044.621	174.971

* Periode 1/4 - 31/12 2021

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	2.065.621
Indtægter i alt i budget 2023	2.044.621

Nødvendig huslejestigning 21.000
svarende til 1,12 % og 10,50 kr. pr. m²

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Renholdelse
- Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning

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	3.894	3.938	44	525
60 m ²	4.673	4.725	53	630
70 m ²	5.451	5.513	61	735
80 m ²	6.230	6.300	70	840
90 m ²	7.009	7.088	79	945

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	934,50 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	945,00 kr.

Afdeling 33 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.000	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.000	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.000	20	20

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	40.079.900	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	579.348
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	40.079.900
305	Tilgodehavender	17.969	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	804.902	419-425 Anden gæld	243.524
Aktiver i alt	40.902.771	Passiver i alt	40.902.772	

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	0	0	0	0	0
Henlagt i året	112.500	7.500	7.500	451.862	579.362
Forbrug i året	0	-14	0	0	-14
Saldo ultimo regnskabsåret	112.500	7.486	7.500	451.862	579.348
Henlagt pr. m² ultimo	56	4	4	226	290
Henlagt pr. m² i året	56	4	4	226	290

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 33's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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