



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

Afdeling 4 - Rughaven, Hørhaven, Hvedevænget og Enghavevej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 2,00 %
svarende til 17,21 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 4 - Budgetforslag

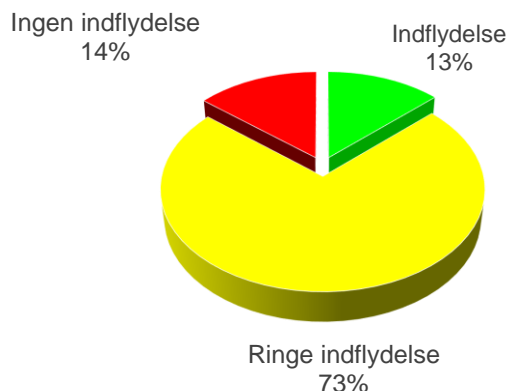
Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	728.721	731.700	731.700	730.000	-1.700
106 - Ejendomsskatter	924.064	950.000	1.000.000	990.000	-10.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	807.639	675.000	770.000	835.000	65.000
110 - Forsikringer	337.794	350.000	405.000	361.000	-44.000
111 - Afdelingens energiforbrug	699.826	905.000	775.000	759.000	-16.000
112 - Administrationsbidrag	1.425.108	1.421.850	1.434.630	1.457.860	23.230
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	693.401	730.000	730.000	700.000	-30.000
Offentlige of andre faste udgifter i alt	4.887.832	5.031.850	5.114.630	5.102.860	-11.770
114 - Renholdelse	2.654.392	2.681.837	2.778.000	2.799.000	21.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	905.293	750.000	750.000	750.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	12.127.674	7.052.000	6.143.000	4.116.000	-2.027.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-12.127.674	-7.052.000	-6.143.000	-4.116.000	2.027.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	226.838	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-226.838	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	263.638	200.000	245.000	262.000	17.000
119 - Diverse udgifter	109.583	199.000	190.000	168.000	-22.000
Variable udgifter i alt	3.932.905	3.830.837	3.963.000	3.979.000	16.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.650.000	6.650.000	6.680.000	6.680.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	400.000	400.000	400.000	335.000	-65.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	85.000	150.000	65.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	7.050.000	7.050.000	7.165.000	7.165.000	0
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	12.650.872	12.622.000	12.620.000	12.532.000	-88.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	495.000	495.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	279.149	280.000	310.000	280.000	-30.000
Ekstraordinære udgifter i alt	12.930.020	12.902.000	12.930.000	13.307.000	377.000
Samlede udgifter	29.529.479	29.546.387	29.904.330	30.283.860	379.530
140 - Årets overskud	367.396	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	29.896.875	29.546.387	29.904.330	30.283.860	379.530

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 4 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	27.199.057	27.087.181	27.620.812	27.639.760	18.948
202 - Renter	161.746	200.000	300.000	170.000	-130.000
203 - Andre ordinære indtægter	64.559	81.000	71.000	72.000	1.000
203.1 - Overført fra resultat	251.345	251.345	251.345	368.944	117.599
204 - Tilskud	2.061.008	1.926.861	1.661.173	1.514.310	-146.863
206 - Ekstraordinære indtægter	159.160	0	0	0	0
Samlede indtægter	29.896.875	29.546.387	29.904.330	29.765.014	-139.316
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	29.896.875	29.546.387	29.904.330	29.765.014	-139.316

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	30.283.860
Indtægter i alt i budget 2023	29.765.014
Nødvendig huslejestigning	518.846
svarende til 2,00 % og 17,21 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Afskrivning af udgifter til nødvendige forbedringer i afdelingen
- Faldende renteindtægt på mellemregningen
- Nedtrapning af tilskud fra helhedsplanen og 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 ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m ²	3.589	3.660	72	860
60 m ²	4.306	4.393	86	1.033
70 m ²	5.024	5.125	100	1.205
80 m ²	5.742	5.857	115	1.377
90 m ²	6.460	6.589	129	1.549

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	861,29 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	878,50 kr.

Afdeling 4 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	29.554	325	325
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	29.554	325	325
Erhvervslejemål	104	2	2
Institution	490	2	9
Garage/carporte	986	100	20
Lejemålsoplysninger i alt	31.134	429	356

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	18.257.439		8.007.586
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	330.423.469		18.257.439
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	5.827.742		310.451.637
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	4.596.774		43.913.433
Aktiver i alt	380.630.094	Passiver i alt	380.630.095

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	12.156.053	252.761	86.594	754.035	13.249.443
Henlagt i året	6.650.000	400.000	0	352.806	7.402.806
Forbrug i året	-12.127.674	-226.838	-38.807	-251.345	-12.644.663
Saldo ultimo regnskabsåret	6.678.379	425.923	47.787	855.496	8.007.586
Henlagt pr. m² ultimo	222	14	2	28	266
Henlagt pr. m² i året	221	13	0	12	246

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 4's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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