



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

Afdeling 6 - Frejaparken og Annebergvej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 1,80 %
svarende til 21,16 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 6 - Budgetforslag

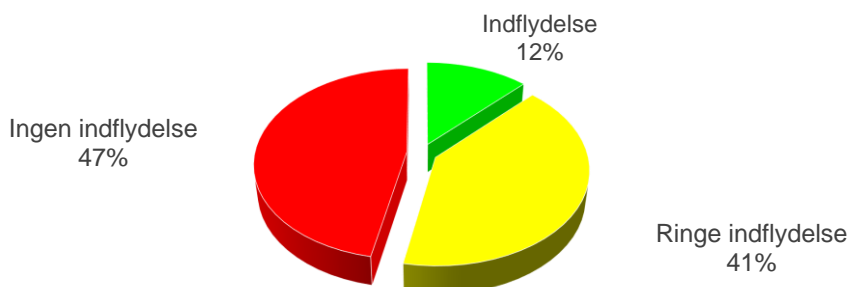
Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.024.171	4.045.650	4.045.700	4.074.000	28.300
106 - Ejendomsskatter	334.533	337.300	362.500	358.600	-3.900
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	144.218	131.000	135.100	154.000	18.900
110 - Forsikringer	80.326	83.250	97.900	89.500	-8.400
111 - Afdelingens energiforbrug	322.010	343.000	311.400	349.200	37.800
112 - Administrationsbidrag	484.692	484.900	489.200	494.600	5.400
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	122.217	123.200	123.200	123.200	0
Offentlige af andre faste udgifter i alt	1.487.994	1.502.650	1.519.300	1.569.100	49.800
114 - Renholdelse	983.662	1.012.600	1.035.450	1.057.200	21.750
115 - Almindelig vedligeholdelse	197.576	215.000	215.000	200.000	-15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	612.530	1.039.000	1.760.900	1.165.600	-595.300
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-612.530	-1.039.000	-1.760.900	-1.165.600	595.300
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	31.749	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-31.749	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	49.242	99.000	99.000	57.000	-42.000
119 - Diverse udgifter	28.824	35.000	43.000	38.600	-4.400
Variable udgifter i alt	1.259.305	1.361.600	1.392.450	1.352.800	-39.650
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.654.900	1.654.900	1.790.250	2.134.000	343.750
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	75.000	75.000	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
Henlæggelser i alt	1.654.900	1.654.900	1.865.250	2.209.000	343.750
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.221.951	1.321.900	1.382.900	1.206.200	-176.700
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	560.000	560.000	560.000	560.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	357	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.782.308	1.881.900	1.942.900	1.766.200	-176.700
Samlede udgifter	10.208.678	10.446.700	10.765.600	10.971.100	205.500
140 - Årets overskud	412.237	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.620.915	10.446.700	10.765.600	10.971.100	205.500

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 6 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.492.904	10.400.700	10.586.050	10.598.200	12.150
202 - Renter	86.300	30.000	75.000	75.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	25.600	16.000	16.000	22.000	6.000
203.1 - Overført fra resultat	0	0	88.550	88.550	0
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	16.110	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.620.915	10.446.700	10.765.600	10.783.750	18.150
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.620.915	10.446.700	10.765.600	10.783.750	18.150

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	10.971.100
Indtægter i alt i budget 2023	10.783.750

Nødvendig huslejestigning 187.350
svarende til 1,80 % og 21,16 kr. pr. m²

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Forøgelse af nødvendige henlæggelser til planlagt vedligeholdelse
- Stigende udgifter til energiforbrug
- 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	4.902	4.990	88	1.058
60 m ²	5.882	5.988	106	1.270
70 m ²	6.862	6.986	123	1.481
80 m ²	7.843	7.984	141	1.693
90 m ²	8.823	8.982	159	1.904

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	1.176,42 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	1.197,58 kr.

Afdeling 6 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejermål	Antal lejermålsenheder
Familieboliger	1.836	18	18
Ældreboliger	7.018	98	98
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	8.854	116	116
Erhvervslejermål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garage/carporte	0	16	3
Lejermålsoplysninger i alt	8.854	133	119

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	119.401.675	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	9.443.757
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	27.305.354	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	119.401.675
305 Tilgodehavender	668.114	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	23.485.946
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	5.797.197	419-425 Anden gæld	840.963
Aktiver i alt	153.172.340	Passiver i alt	153.172.341

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	7.860.379	188.952	123.237	265.655	8.438.223
Henlagt i året	1.654.900	0	0	0	1.654.900
Forbrug i året	-612.530	-31.749	-5.087	0	-649.366
Saldo ultimo regnskabsåret	8.902.749	157.203	118.150	265.655	9.443.757
Henlagt pr. m² ultimo	1.006	18	13	30	1.067
Henlagt pr. m² i året	187	0	0	0	187

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 6's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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

Huslejestigning i forhold til indbyrdes værdi

Nødvendig huslejestigning 2023

Kr. 187.350

	Frejaparken 18 boliger	Frejaparken 48 boliger	Annebergvej 50 plejeboliger	
	1836	3098	3920	
Andel udgifter regnskabe 2021	16,11%	37,09%	46,80%	100%
Stigning efter fordelings %	30.182,09	69.488,12	87.679,80	187.350,00
Stigning pr. kvm	16,44	22,43	22,37	
Stigning pr. lejemål				
102 m2 (18 stk.)	139,73			30.182,09
63 m2 (34 stk.)		117,76		48.045,04
64 m2 (10 stk.)		119,63		14.355,19
79 m2 (4 stk.)		147,66		7.087,88
78 m2 (48 stk.)			145,39	83.743,16
88 m2 (2 stk.)			164,03	3.936,64
I alt	30.182,09	69.488,12	87.679,80	187.350,00

Huslejestigningen er udarbejdet på baggrund af manuel gennemgang og fordeling af udgiftsposterne bogført i 2021.