



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023

Afdeling 7 - Peter Freuchens Vej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

Huslejen ændrer sig med 2,50 %
svarende til 18,60 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 7 - Budgetforslag

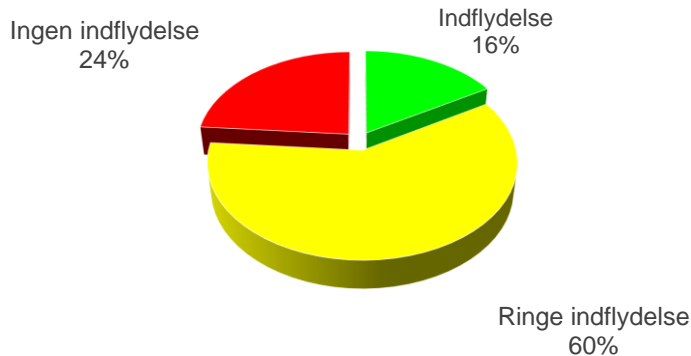
Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	384.109	384.200	384.200	384.110	-90
106 - Ejendomsskatter	328.810	340.500	356.000	353.000	-3.000
107 - Vandafgift	477.083	442.000	437.000	497.000	60.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	198.129	225.000	199.500	207.000	7.500
110 - Forsikringer	116.403	122.000	140.000	127.000	-13.000
111 - Afdelingens energiforbrug	99.748	131.000	131.500	108.000	-23.500
112 - Administrationsbidrag	599.764	600.060	605.450	613.400	7.950
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	720.798	725.740	736.940	768.860	31.920
Offentlige af andre faste udgifter i alt	2.540.736	2.586.300	2.606.390	2.674.260	67.870
114 - Renholdelse	1.160.091	1.190.454	1.217.300	1.239.000	21.700
115 - Almindelig vedligeholdelse	138.066	175.000	175.000	175.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	936.035	1.646.500	1.761.000	1.263.000	-498.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-936.035	-1.646.500	-1.761.000	-1.263.000	498.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	38.537	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-38.537	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	94.780	85.000	100.000	100.000	0
119 - Diverse udgifter	26.403	46.000	46.000	46.000	0
Variable udgifter i alt	1.419.340	1.496.454	1.538.300	1.560.000	21.700
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.934.700	1.934.700	2.368.000	2.684.500	316.500
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	10.000	10.000	0	10.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.944.700	1.944.700	2.368.000	2.694.500	326.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.138.964	2.371.200	2.106.300	2.054.000	-52.300
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	101.306	112.000	103.000	101.000	-2.000
Ekstraordinære udgifter i alt	2.240.270	2.483.200	2.209.300	2.155.000	-54.300
Samlede udgifter	8.529.155	8.894.854	9.106.190	9.467.870	361.680
140 - Årets overskud	498.148	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	9.027.303	8.894.854	9.106.190	9.467.870	361.680

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 7 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	8.671.817	8.669.854	8.806.021	8.790.000	-16.021
202 - Renter	117.071	40.000	40.769	50.000	9.231
203 - Andre ordinære indtægter	197.349	185.000	185.000	190.000	5.000
203.1 - Overført fra resultat	0	0	74.400	240.400	166.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	41.066	0	0	0	0
Samlede indtægter	9.027.303	8.894.854	9.106.190	9.270.400	164.210
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	9.027.303	8.894.854	9.106.190	9.270.400	164.210

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	9.467.870
Indtægter i alt i budget 2023	9.270.400
Nødvendig huslejestigning	197.470
svarende til 2,50 % og 18,60 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Forøgelse af henlæggelser til fremtidige nødvendige vedligeholdelsesarbejder
- Overskuddet for 2021 indtægtsføres med 1/3 i 2023-2025
- Prisstigninger generelt

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	3.101	3.179	78	930
60 m ²	3.721	3.814	93	1.116
70 m ²	4.341	4.450	109	1.302
80 m ²	4.962	5.086	124	1.488
90 m ²	5.582	5.721	140	1.674

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	744,25 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	762,86 kr.

Afdeling 7 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.616	140	140
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.616	140	140
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	41	8
Lejemålsoplysninger i alt	10.616	181	148

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	6.200.756	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	6.496.568
303 Forbedrings-/råderetsarbejder	31.124.269	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	6.200.756
305 Tilgodehavender	896.339	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	34.328.268
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	<u>7.977.652</u>	419-425 Anden gæld	<u>950.233</u>
Aktiver i alt	<u>47.975.824</u>	Passiver i alt	<u>47.975.825</u>

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	4.017.569	652.195	158.782	223.193	5.051.739
Henlagt i året	1.934.700	0	10.000	498.148	2.442.848
Forbrug i året	-936.035	-38.537	-23.447	0	-998.019
Saldo ultimo regnskabsåret	<u>5.016.234</u>	<u>613.658</u>	<u>145.335</u>	<u>721.341</u>	<u>6.496.568</u>
Henlagt pr. m² ultimo	473	58	14	68	612
Henlagt pr. m² i året	182	0	1	47	230

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 7's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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