



Regnskab 2021 og forslag til budget for 2023
Afdeling 9 - Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2023

**Huslejen ændrer sig med 2,00 %
svarende til 15,34 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 9 - Budgetforslag

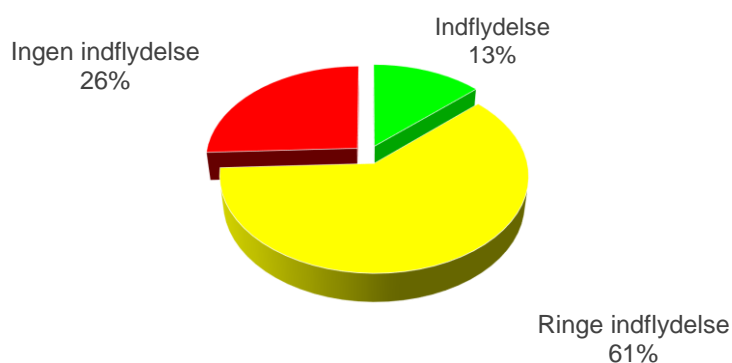
Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.483.511	1.488.600	1.489.000	1.493.000	4.000
106 - Ejendomsskatter	1.028.596	1.066.500	1.113.000	1.103.000	-10.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	514.190	429.000	477.000	536.000	59.000
110 - Forsikringer	161.072	164.000	197.000	177.000	-20.000
111 - Afdelingens energiforbrug	272.344	323.000	324.000	306.000	-18.000
112 - Administrationsbidrag	726.740	727.100	733.580	743.300	9.720
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	358.218	355.500	359.000	365.000	6.000
Offentlige of andre faste udgifter i alt	3.061.160	3.065.100	3.203.580	3.230.300	26.720
114 - Renholdelse	1.241.077	1.235.600	1.336.000	1.353.000	17.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	447.921	440.000	460.000	460.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	5.944.857	4.045.600	2.084.000	3.876.000	1.792.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.944.857	-4.045.600	-2.084.000	-3.876.000	-1.792.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	226.629	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-226.629	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	51.970	82.500	83.000	75.000	-8.000
119 - Diverse udgifter	68.993	111.000	113.000	110.000	-3.000
Variable udgifter i alt	1.809.960	1.869.100	1.992.000	1.998.000	6.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.798.000	3.798.000	3.818.000	4.040.000	222.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	50.000	50.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	20.000	20.000	24.000	40.000	16.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	3.818.000	3.818.000	3.842.000	4.130.000	288.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.754.647	2.297.500	2.221.000	2.180.000	-41.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	3.950	0	0	75.000	75.000
Ekstraordinære udgifter i alt	3.758.597	4.297.500	4.221.000	4.255.000	34.000
Samlede udgifter	13.931.227	14.538.300	14.747.580	15.106.300	358.720
140 - Årets overskud	488.398	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	14.419.625	14.538.300	14.747.580	15.106.300	358.720

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 9 - Budgetforslag

Budget for 2023

Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	14.004.358	14.174.942	14.384.223	14.424.666	40.443
202 - Renter	115.470	100.000	100.000	0	-100.000
203 - Andre ordinære indtægter	30.025	50.000	50.000	40.000	-10.000
203.1 - Overført fra resultat	213.358	213.358	213.357	376.158	162.801
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	56.414	0	0	0	0
Samlede indtægter	14.419.625	14.538.300	14.747.580	14.840.824	93.244
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	14.419.625	14.538.300	14.747.580	14.840.824	93.244

Huslejekonsekvenser ved budget 2023

Udgifter i alt i budget 2023	15.106.300
Indtægter i alt i budget 2023	14.840.824
Nødvendig huslejestigning	265.476
svarende til 2,00 % og 15,34 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigende udgifter til renovation
- Forøgelse af henlæggelser til nødvendige fremtidige udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse
- Overskud 2021 indregnes med 1/3 i år 2023-2025

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	3.199	3.263	64	767
60 m ²	3.839	3.916	77	920
70 m ²	4.479	4.569	89	1.074
80 m ²	5.119	5.221	102	1.227
90 m ²	5.759	5.874	115	1.380

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	767,88 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2023	783,22 kr.

Afdeling 9 - Regnskab 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	17.308	168	168
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	17.308	168	168
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	173	59	12
Lejemålsoplysninger i alt	17.481	227	180

Balance pr. 31. december 2021

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	35.846.872	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	11.098.419
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	54.944.701	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	35.846.871
305	Tilgodehavender	1.371.531	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	34.857.597
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	6.206	418-425 Anden gæld	10.366.423
Aktiver i alt	92.169.310	Passiver i alt	92.169.310	

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	11.764.251	672.694	159.786	640.073	13.236.804
Henlagt i året	3.798.000	0	20.000	488.398	4.306.398
Forbrug i året	-5.944.857	-226.629	-59.940	-213.358	-6.444.784
Saldo ultimo regnskabsåret	9.617.394	446.065	119.846	915.113	11.098.419
Henlagt pr. m² ultimo	556	26	7	53	641
Henlagt pr. m² i året	219	0	1	28	249

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 9's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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