

Afdeling 1 Bornholms-, Saltholms-, Sejro-, Morsø-, Bogø- og Fyensg. Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 6. september 2021, Kayeødsge 43, 9000 Aalborg

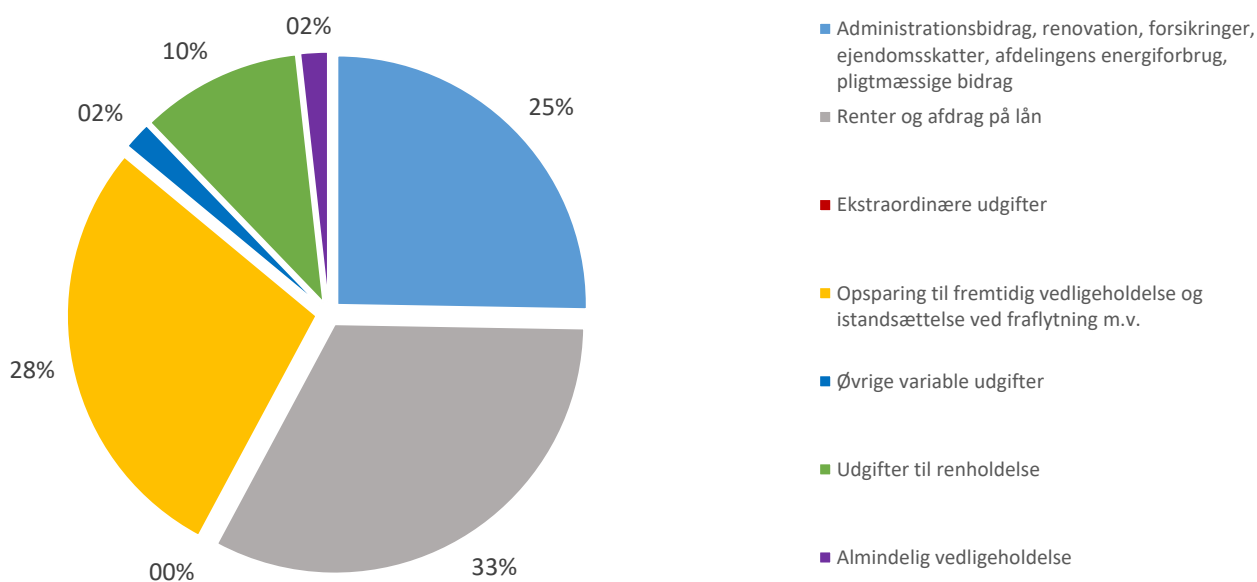


Forslag til budget for 2022
Huslejen ændrer sig med 0,00 %
svarende til 0,00 kr. pr. m² pr. år.

Afdeling 1 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	37.840	477	477
Ældreboliger	3.300	50	50
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	41.140	527	527
Erhvervslejemål	263	4	5
Institution	324	1	6
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	41.727	532	538

Fordeling af udgifter for 2022



Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.139	3.139	0	0
- Bolig på 60 kvm	3.766	3.766	0	0
- Bolig på 70 kvm	4.394	4.394	0	0
- Bolig på 80 kvm	5.022	5.022	0	0
- Bolig på 90 kvm	5.649	5.649	0	0

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	753,25
Husleje pr. kvm 1/1 2022	753,25

Afdeling 1 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.933.774	1.934.000	1.934.000	1.940.000	6.000
106 - Ejendomsskatter	1.502.640	1.554.000	1.555.000	1.625.000	70.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.268.507	1.450.000	1.550.000	1.450.000	-100.000
110 - Forsikringer	456.665	370.000	485.000	570.000	85.000
111 - Afdelingens energiforbrug	601.713	680.000	745.000	680.000	-65.000
112 - Administrationsbidrag	2.127.378	2.126.302	2.148.360	2.167.728	19.368
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	2.802.876	2.770.000	2.805.000	2.815.000	10.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	8.759.779	8.950.302	9.288.360	9.307.728	19.368
114 - Renholdelse	3.645.340	3.862.000	3.885.000	3.841.475	-43.525
115 - Almindelig vedligeholdelse	496.935	800.000	700.000	650.000	-50.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	11.487.179	13.472.000	7.624.000	9.443.000	1.819.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-11.487.179	-13.472.000	-7.624.000	-9.443.000	-1.819.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	464.735	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-464.735	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	312.122	322.000	337.000	337.000	0
119 - Diverse udgifter	332.031	320.000	320.000	320.000	0
Variable udgifter i alt	4.786.428	5.304.000	5.242.000	5.148.475	-93.525
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	8.000.000	8.000.000	8.175.000	10.180.000	2.005.000
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	0	0	0	200.000	200.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	8.000.000	8.000.000	8.175.000	10.380.000	2.205.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	7.731.110	9.315.000	9.260.000	9.260.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.687.000	2.687.000	2.578.000	790.000	-1.788.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.191	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.420.301	12.002.000	11.838.000	10.050.000	-1.788.000
Samlede udgifter	33.900.282	36.190.302	36.477.360	36.826.203	348.843
140 - Årets overskud	2.463.171	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	36.363.453	36.190.302	36.477.360	36.826.203	348.843
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	35.725.168	35.925.715	36.036.279	36.280.122	243.843
202 - Renter	436.762	102.000	205.000	305.000	100.000
203 - Andre ordinære indtægter	34.010	22.000	30.000	35.000	5.000
203.1 - Overført fra resultat	140.587	140.587	206.081	206.081	0
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	26.926	0	0	0	0
Samlede indtægter	36.363.453	36.190.302	36.477.360	36.826.203	348.843
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	36.363.453	36.190.302	36.477.360	36.826.203	348.843
Nødvendig huslejestigning				0	
Farvekode:					
 Indflydelse					
 Ringe indflydelse					
 Ingen indflydelse					

Afdeling 1 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.005.000
2. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	-1.788.000
3. Huslejeindtægter	243.843
4. Tab ved fraflytning	200.000
5. Renter	100.000

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 102 flytninger.

Forsimplet eksempel på en vedligeholdelsesplan

År	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2024-39
Udskiftning af komfurer	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	750.000
Maling af træværk		300.000			300.000		1.500.000
Rensning af tagrender	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	675.000
Udskiftning af vinduer	2.000.000						2.000.000
Udskiftning af blandingsbatterier	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	225.000
Renovering varmeanlæg			1.000.000				1.000.000
Ny traktor						350.000	350.000
Planlagte vedligeholdelsesarbejder	2.110.000	410.000	1.110.000	110.000	410.000	460.000	6.500.000
Saldo primo regnskabsåret	5.000.000	3.590.000	3.880.000	3.470.000	4.060.000	4.350.000	4.590.000
Henlagt i året (konto 120)	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	10.500.000
Planlagt forbrug året (konto 116)	-2.110.000	-410.000	-1.110.000	-110.000	-410.000	-460.000	-6.500.000
Saldo ultimo regnskabsåret	3.590.000	3.880.000	3.470.000	4.060.000	4.350.000	4.590.000	8.590.000

Eksemplet viser en forsimplet vedligeholdelsesplan. Eksemplet er generelt og viser ikke din afdeling.

I de planlagte vedligeholdelsesarbejder skal der afsættes midler til løbende planlagt vedligeholdelse og fornyelser for at sikre en jævn husleje over årene.

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver		Passiver		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	50.561.915	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	19.993.187
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	158.181.473	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	50.566.916
305	Tilgodehavender	2.973.174	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	120.593.052
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	25.699.655	419-425 Anden gæld	46.263.063
Aktiver i alt		237.416.217	Passiver i alt	237.416.218

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2020:

	Planlagt og periodisk vedligeholdelse konto 401	Istandsættelse ved fraflytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	18.155.817	4.882.219	608.024	618.244	24.264.304
Henlagt i året	8.000.000	0	0	0	8.000.000
Planlagt forbrug året	-11.487.179	-464.735	-178.616	-140.587	-12.271.117
Saldo ultimo regnskabsåret	14.668.638	4.417.484	429.408	477.657	19.993.187
Pr. kvm	352	106	10	11	479

Såfremt du ønsker afdeling 1's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayserødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk