

## Afdeling 10 Th.Boss-,Kayerøds-,Sønder-,Jernb-, Nyhavns-,Kjellerupgade og Vesterbro Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 8. september 2021, Kayerødsgade 43, 9000 Aalborg



### Forslag til budget for 2022

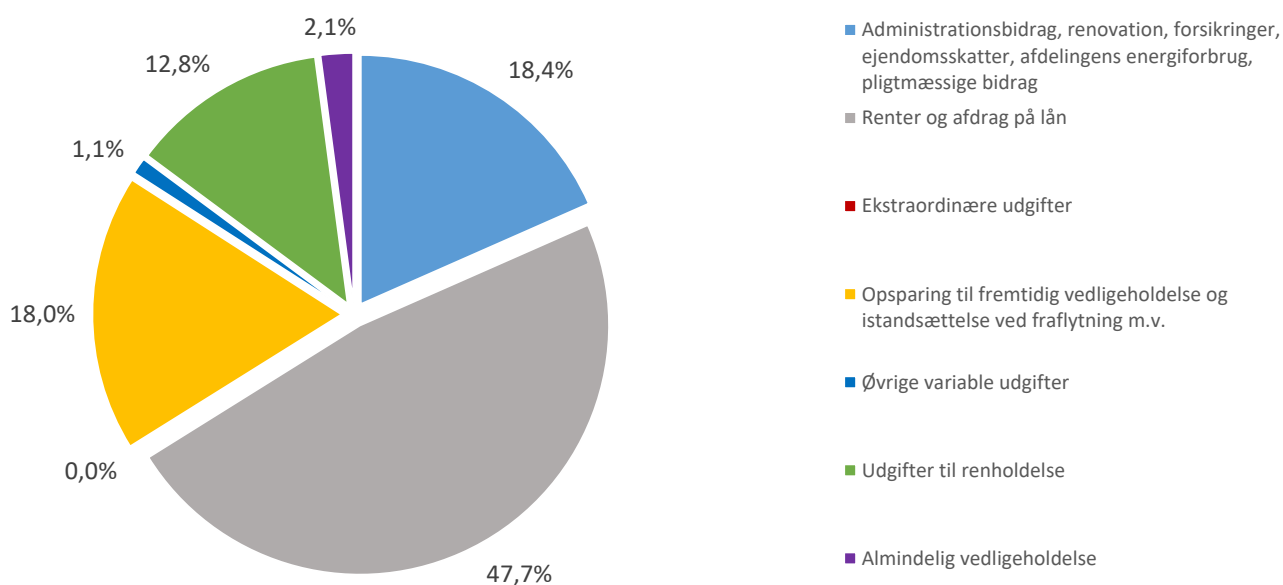
Huslejen ændrer sig med 1,85 %  
svarende til 17,03 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Venlig hilsen  
**Vivabolig**

## Afdeling 10 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	11.435	166	166
Ældreboliger	2.180	32	32
Ungdomsboliger	11.562	243	243
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>25.177</b>	<b>441</b>	<b>441</b>
Erhvervslejemål	257	4	5
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	70	14
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>25.434</b>	<b>515</b>	<b>460</b>

### Fordeling af udgifter for 2022



### Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.829	3.900	71	852
- Bolig på 60 kvm	4.595	4.680	85	1.022
- Bolig på 70 kvm	5.361	5.460	99	1.192
- Bolig på 80 kvm	6.126	6.240	114	1.363
- Bolig på 90 kvm	6.892	7.020	128	1.533

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

### Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	918,97
Husleje pr. kvm 1/1 2022	936,00

## Afdeling 10 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
105 - Nettokapitaludgifter	11.072.576	11.117.000	11.211.565	11.108.000	-103.565
106 - Ejendomsskatter	394.366	398.000	407.000	426.000	19.000
107 - Vandafgift	518.895	535.000	540.000	540.000	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	842.613	773.500	811.500	861.000	49.500
110 - Forsikringer	263.451	216.000	288.000	340.000	52.000
111 - Afdelingens energiforbrug	566.724	719.500	722.500	579.000	-143.500
112 - Administrationsbidrag	1.820.760	1.832.340	1.838.700	1.855.260	16.560
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.406.808</b>	<b>4.474.340</b>	<b>4.607.700</b>	<b>4.601.260</b>	<b>-6.440</b>
114 - Renholdelse	3.501.772	3.520.000	3.146.500	3.190.000	43.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	515.634	556.000	556.000	525.000	-31.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.858.256	3.963.000	2.622.000	5.807.000	3.185.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.858.256	-3.963.000	-2.622.000	-5.807.000	-3.185.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	353.544	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-353.544	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	128.213	173.000	147.000	132.000	-15.000
119 - Diverse udgifter	85.240	169.000	134.000	134.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>4.230.859</b>	<b>4.418.000</b>	<b>3.983.500</b>	<b>3.981.000</b>	<b>-2.500</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.438.000	3.438.000	3.787.000	4.295.000	508.000
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	100.000	100.000	150.000	200.000	50.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.538.000</b>	<b>3.538.000</b>	<b>3.937.000</b>	<b>4.495.000</b>	<b>558.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.474.639	880.000	848.000	832.000	-16.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	6.241	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.480.880</b>	<b>880.000</b>	<b>848.000</b>	<b>832.000</b>	<b>-16.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>24.729.124</b>	<b>24.427.340</b>	<b>24.587.765</b>	<b>25.017.260</b>	<b>429.495</b>
140 - Årets overskud	10.762	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>24.739.886</b>	<b>24.427.340</b>	<b>24.587.765</b>	<b>25.017.260</b>	<b>429.495</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	24.071.036	24.074.206	24.043.000	24.069.000	26.000
202 - Renter	304.915	55.000	236.000	236.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	260.014	220.000	219.000	219.000	0
203.1 - Overført fra resultat	78.134	78.134	89.765	60.002	-29.763
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	25.788	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>24.739.886</b>	<b>24.427.340</b>	<b>24.587.765</b>	<b>24.584.002</b>	<b>-3.763</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>24.739.886</b>	<b>24.427.340</b>	<b>24.587.765</b>	<b>24.584.002</b>	<b>-3.763</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>433.258</b>	
Farvekode:					
	Indflydelse				
	Ringe indflydelse				
	Ingen indflydelse				

## Afdeling 10 - Forslag til budget for 2022

### De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	508.000
2. Afdelingens energiforbrug	-143.500
3. Nettokapitaludgifter	-103.565
4. Forsikringer	52.000
5. Tab ved fraflytning	50.000

### Afdelingen generelt:

#### Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 131 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
<b>Planlagte vedligeholdelsesarbejder</b>	<b>2.110.000</b>	<b>410.000</b>	<b>1.110.000</b>	<b>110.000</b>	<b>410.000</b>	<b>460.000</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	<b>5.000.000</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.880.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.590.000</b>
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
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.880.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.590.000</b>	<b>8.590.000</b>

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	383.110.269	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	14.725.772
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	10.120.725	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	383.855.908
305	Tilgodehavender	1.530.475	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	8.561.344
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	16.227.697	419-425 Anden gæld	3.846.142
<b>Aktiver i alt</b>		<b>410.989.166</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>410.989.166</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	11.932.038	1.327.208	99.910	252.662	13.611.818
Henlagt i året	3.438.000	0	100.000	10.762	3.548.762
Planlagt forbrug året	-1.858.256	-353.544	-144.873	-78.134	-2.434.807
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>13.511.782</b>	<b>973.664</b>	<b>55.037</b>	<b>185.290</b>	<b>14.725.773</b>
Pr. kvm	531	38	2	7	579

Såfremt du ønsker afdeling 10's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk