

## Afdeling 14 Ellehammersvej og Ulrik Birchs Vej Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 15. september 2021, Vadum Skole



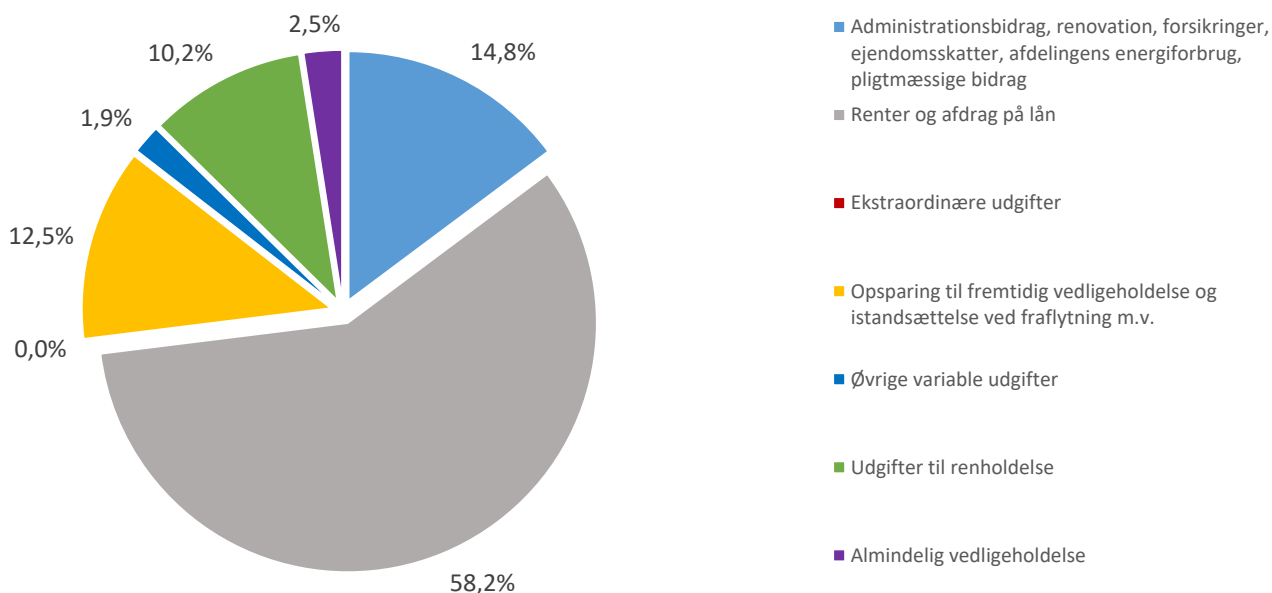
### Forslag til budget for 2022

Huslejen ændrer sig med 1,20 %  
svarende til 12,05 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

## Afdeling 14 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	4.144	52	52
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>4.144</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	3	1
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>4.144</b>	<b>55</b>	<b>53</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	4.183	4.233	50	602
- Bolig på 60 kvm	5.019	5.079	60	723
- Bolig på 70 kvm	5.856	5.926	70	843
- Bolig på 80 kvm	6.692	6.772	80	964
- Bolig på 90 kvm	7.529	7.619	90	1.084

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

### Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	1.003,81
Husleje pr. kvm 1/1 2022	1.015,86

## Afdeling 14 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
105 - Nettokapitaludgifter	1.651.321	1.661.254	1.668.900	1.658.300	-10.600
106 - Ejendomsskatter	200.722	189.000	198.800	216.800	18.000
107 - Vandafgift	223	10.000	10.000	500	-9.500
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	113.068	129.000	136.170	116.300	-19.870
110 - Forsikringer	43.344	36.000	45.800	54.000	8.200
111 - Afdelingens energiforbrug	58.038	68.000	60.300	46.300	-14.000
112 - Administrationsbidrag	220.843	220.737	222.900	224.850	1.950
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>636.239</b>	<b>652.737</b>	<b>673.970</b>	<b>658.750</b>	<b>-15.220</b>
114 - Renholdelse	440.141	468.800	465.800	452.300	-13.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	158.062	120.000	110.000	110.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.548.765	1.880.500	434.600	615.100	180.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.548.765	-1.880.500	-434.600	-615.100	-180.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	50.291	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-50.291	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	33.283	43.000	43.500	43.500	0
119 - Diverse udgifter	25.801	35.500	35.500	40.100	4.600
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>657.288</b>	<b>667.300</b>	<b>654.800</b>	<b>645.900</b>	<b>-8.900</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	846.000	846.000	460.000	555.000	95.000
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	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>846.000</b>	<b>846.000</b>	<b>460.000</b>	<b>555.000</b>	<b>95.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	94.726	281.000	535.000	535.100	100
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	400.000	400.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	48.400	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>143.125</b>	<b>281.000</b>	<b>935.000</b>	<b>935.100</b>	<b>100</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.933.973</b>	<b>4.108.291</b>	<b>4.392.670</b>	<b>4.453.050</b>	<b>60.380</b>
140 - Årets overskud	155.022	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>4.088.995</b>	<b>4.108.291</b>	<b>4.392.670</b>	<b>4.453.050</b>	<b>60.380</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	4.000.758	3.997.499	4.234.480	4.239.215	4.735
202 - Renter	0	10.000	20.000	20.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	16.445	29.000	29.000	29.000	0
203.1 - Overført fra resultat	71.792	71.792	109.190	114.900	5.710
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.088.995</b>	<b>4.108.291</b>	<b>4.392.670</b>	<b>4.403.115</b>	<b>10.445</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>4.088.995</b>	<b>4.108.291</b>	<b>4.392.670</b>	<b>4.403.115</b>	<b>10.445</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>49.935</b>	
Farvekode:					
	Indflydelse				
	Ringe indflydelse				
	Ingen indflydelse				

## Afdeling 14 - Forslag til budget for 2022

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

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	95.000
2. Renovation	-19.870
3. Ejendomsskatter	18.000
4. Afdelingens energiforbrug	-14.000
5. Renholdelse	-13.500

### Afdelingen generelt:

#### Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 4 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	50.201.972	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	3.000.979
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	10.076.171	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	50.201.972
305	Tilgodehavender	284.687	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	712.164
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	-6.061.377	419-425 Anden gæld	586.339
<b>Aktiver i alt</b>		<b>54.501.453</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>54.501.454</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>	<b>3.195.444</b>	<b>152.934</b>	<b>66.799</b>	<b>410.853</b>	<b>3.826.030</b>
Henlagt i året	846.000	0	0	0	846.000
Planlagt forbrug året	-1.548.765	-50.291	-203	-71.792	-1.671.051
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>2.492.679</b>	<b>102.643</b>	<b>66.596</b>	<b>339.061</b>	<b>3.000.979</b>
Pr. kvm	602	25	16	82	724

Såfremt du ønsker afdeling 14's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk