

Afdeling 15 Store Tingbakke 1-211 og 2-226 Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 7. september 2021, Store Tingbakke 70, 9310 Vodskov

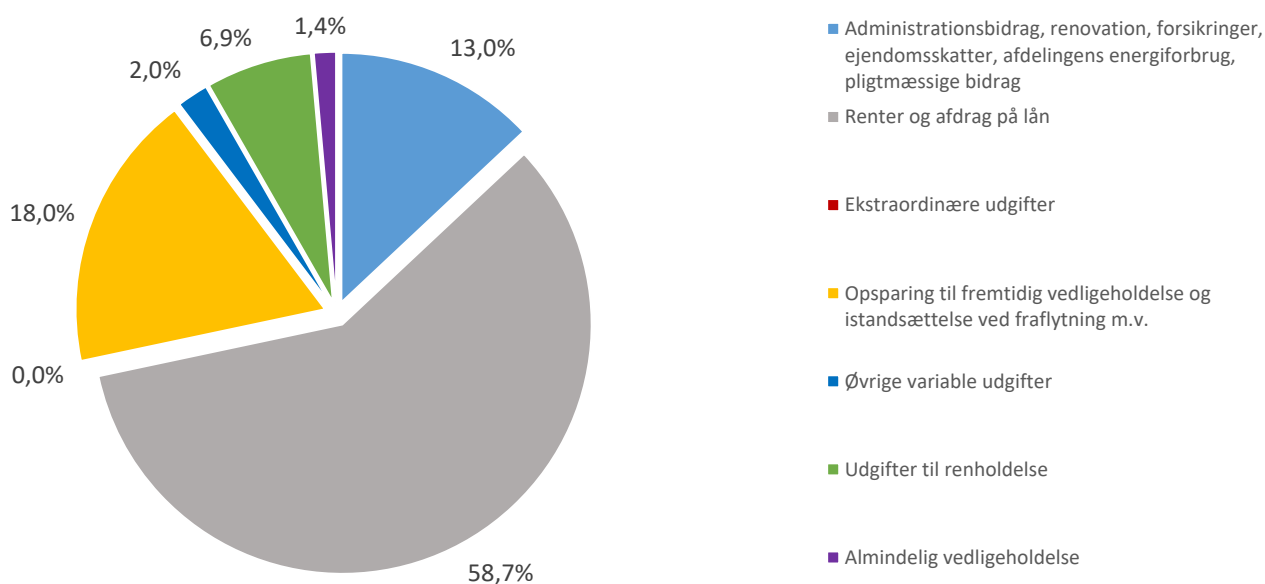


Forslag til budget for 2022
Huslejen ændrer sig med 1,00 %
svarende til 8,62 kr. pr. m² pr. år.

Afdeling 15 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	19.543	203	203
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	19.543	203	203
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	22	4
Lejemålsoplysninger i alt	19.543	225	207

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	3.582	3.618	36	431
- Bolig på 60 kvm	4.299	4.342	43	517
- Bolig på 70 kvm	5.015	5.065	50	603
- Bolig på 80 kvm	5.732	5.789	57	689
- Bolig på 90 kvm	6.448	6.513	65	775

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	859,73
Husleje pr. kvm 1/1 2022	868,34

Afdeling 15 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.688.252	5.541.000	5.490.000	5.560.000	70.000
106 - Ejendomsskatter	1.173.684	1.090.000	1.138.000	1.260.000	122.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	570.053	565.000	560.000	570.000	10.000
110 - Forsikringer	170.168	140.000	180.000	212.000	32.000
111 - Afdelingens energiforbrug	81.772	190.000	110.000	100.000	-10.000
112 - Administrationsbidrag	826.217	825.803	834.290	841.742	7.452
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	2.821.894	2.810.803	2.822.290	2.983.742	161.452
114 - Renholdelse	1.458.945	1.588.000	1.571.994	1.571.994	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	183.839	355.000	325.000	325.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.027.933	7.479.000	6.055.000	4.053.000	-2.002.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.027.933	-7.479.000	-6.055.000	-4.053.000	2.002.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	235.694	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-235.694	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	265.774	230.000	290.000	302.236	12.236
119 - Diverse udgifter	215.166	130.000	164.000	163.000	-1.000
Variable udgifter i alt	2.123.726	2.303.000	2.350.994	2.362.230	11.236
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.733.000	3.733.000	4.085.000	4.085.000	0
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	80.000	80.000	80.000	50.000	-30.000
124 - Andre henlæggelser	102.000	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	3.915.000	3.813.000	4.165.000	4.135.000	-30.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	7.882.703	8.005.000	7.955.000	7.895.000	-60.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	238.204	140.836	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	8.120.908	8.145.836	7.955.000	7.895.000	-60.000
Samlede udgifter	22.669.779	22.613.639	22.783.284	22.935.972	152.688
140 - Årets overskud	26.824	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	22.696.603	22.613.639	22.783.284	22.935.972	152.688
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	17.315.946	17.192.639	17.317.488	17.318.340	852
202 - Renter	6.366	60.000	0	25.000	25.000
203 - Andre ordinære indtægter	57.159	81.000	81.769	83.388	1.619
203.1 - Overført fra resultat	0	0	104.657	61.494	-43.163
204 - Tilskud	5.279.370	5.280.000	5.279.370	5.279.370	0
206 - Ekstraordinære indtægter	37.762	0	0	0	0
Samlede indtægter	22.696.603	22.613.639	22.783.284	22.767.592	-15.692
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	22.696.603	22.613.639	22.783.284	22.767.592	-15.692
Nødvendig huslejestigning				168.380	
Farvekode:					
■	Indflydelse				
■	Ringe indflydelse				
■	Ingen indflydelse				

Afdeling 15 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Ejendomsskatter	122.000
2. Nettokapitaludgifter	70.000
3. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-60.000
4. Overført fra resultat	-43.163
5. Forsikringer	32.000

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 44 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	144.388.132	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	14.620.063
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	191.077.475	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	144.388.132
305	Tilgodehavender	594.173	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	187.735.299
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	432.514	419-425 Anden gæld	1.748.801
Aktiver i alt		348.492.294	Passiver i alt	348.492.295

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	13.481.651	1.269.473	279.072	-58.442	14.971.754
Henlagt i året	3.733.000	0	80.000	26.824	3.839.824
Planlagt forbrug året	-4.027.933	-235.694	-68.724	140.836	-4.191.515
Saldo ultimo regnskabsåret	13.186.718	1.033.779	290.348	109.218	14.620.063
Pr. kvm	675	53	15	6	748

Såfremt du ønsker afdeling 15's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayserødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk