



## Afdeling 17 Visse og Nøvling

### Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 1. september 2021, Dannerhøj 58, 9210 Aalborg SØ



### **Forslag til budget for 2022**

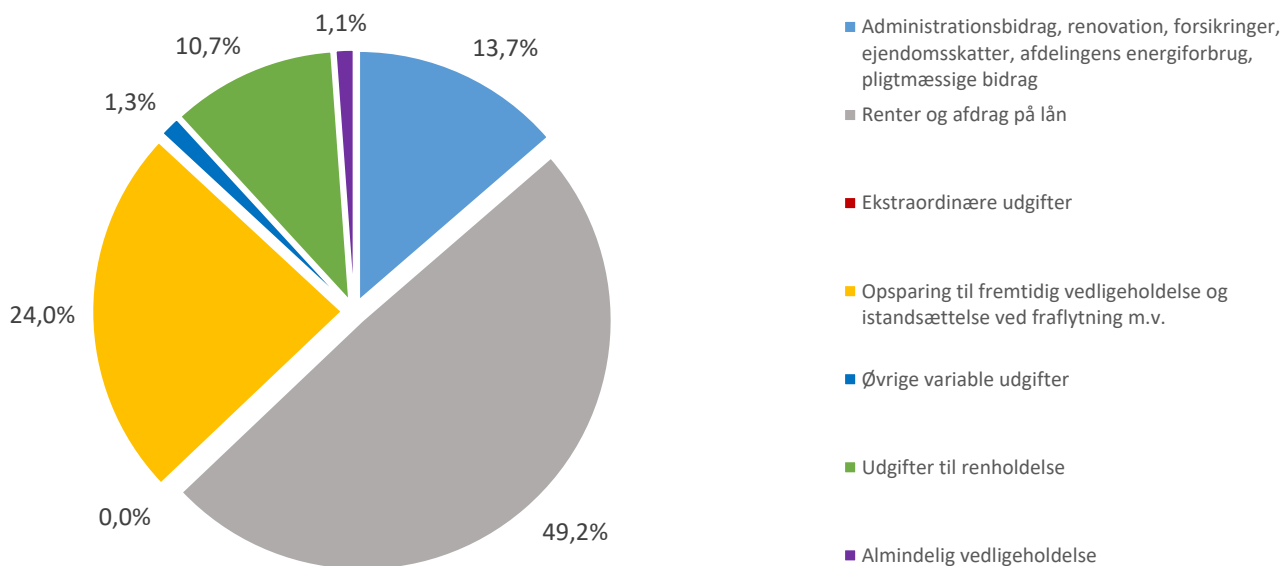
Huslejen ændrer sig med 1,90 %  
svarende til 19,59 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Venlig hilsen  
**Vivabolig**

## Afdeling 17 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.204	43	43
Ældreboliger	644	10	10
Ungdomsboliger	138	5	5
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</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	4.292	4.373	82	979
- Bolig på 60 kvm	5.150	5.248	98	1.175
- Bolig på 70 kvm	6.008	6.123	114	1.371
- Bolig på 80 kvm	6.867	6.997	131	1.567
- Bolig på 90 kvm	7.725	7.872	147	1.763

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

### Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	1.030,02
Husleje pr. kvm 1/1 2022	1.049,61

## Afdeling 17 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.825.275</b>	<b>1.890.518</b>	<b>1.903.208</b>	<b>1.898.618</b>	<b>-4.590</b>
106 - Ejendomsskatter	251.498	169.000	177.500	272.000	94.500
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	117.909	125.000	119.600	120.200	600
110 - Forsikringer	36.453	31.000	40.000	45.300	5.300
111 - Afdelingens energiforbrug	31.606	29.500	31.000	32.500	1.500
112 - Administrationsbidrag	240.498	240.382	242.760	244.848	2.088
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>677.964</b>	<b>594.882</b>	<b>610.860</b>	<b>714.848</b>	<b>103.988</b>
114 - Renholdelse	502.726	533.000	533.000	558.900	25.900
115 - Almindelig vedligeholdelse	40.790	125.000	75.000	60.000	-15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	452.327	908.500	859.600	825.200	-34.400
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-452.327	-908.500	-859.600	-825.200	34.400
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	17.596	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-17.596	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	28.875	35.000	32.000	32.000	0
119 - Diverse udgifter	21.339	35.000	35.000	35.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>593.730</b>	<b>728.000</b>	<b>675.000</b>	<b>685.900</b>	<b>10.900</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.134.500	1.134.500	1.254.500	1.256.000	1.500
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>1.134.500</b>	<b>1.134.500</b>	<b>1.254.500</b>	<b>1.256.000</b>	<b>1.500</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	703.840	693.000	665.800	679.000	13.200
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	284	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>704.124</b>	<b>693.000</b>	<b>665.800</b>	<b>679.000</b>	<b>13.200</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.935.594</b>	<b>5.040.900</b>	<b>5.109.368</b>	<b>5.234.366</b>	<b>124.998</b>
140 - Årets overskud	186.660	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>5.122.254</b>	<b>5.040.900</b>	<b>5.109.368</b>	<b>5.234.366</b>	<b>124.998</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	4.229.022	4.211.352	4.207.548	4.234.930	27.382
202 - Renter	79.609	35.000	35.000	65.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	24.416	9.500	9.600	9.700	100
203.1 - Overført fra resultat	1.048	1.048	73.220	134.663	61.443
204 - Tilskud	783.772	784.000	784.000	712.000	-72.000
206 - Ekstraordinære indtægter	4.387	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.122.254</b>	<b>5.040.900</b>	<b>5.109.368</b>	<b>5.156.293</b>	<b>46.925</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>5.122.254</b>	<b>5.040.900</b>	<b>5.109.368</b>	<b>5.156.293</b>	<b>46.925</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>78.073</b>	
Farvekode:					
<span style="color: green;">■</span>	Indflydelse				
<span style="color: yellow;">■</span>	Ringe indflydelse				
<span style="color: red;">■</span>	Ingen indflydelse				

## Afdeling 17 - Forslag til budget for 2022

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

1. Ejendomsskatter	94.500
2. Tilskud	-72.000
3. Overført fra resultat	61.443
4. Renter	30.000
5. Huslejeindtægter	27.382

### Afdelingen generelt:

#### Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 3 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	49.372.512	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	5.381.137
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	13.989.976	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.372.512
305	Tilgodehavender	357.836	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	15.638.161
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	5.513.972	419-425 Anden gæld	422.485
<b>Aktiver i alt</b>		<b>70.814.296</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>70.814.295</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>3.912.991</b>	<b>299.120</b>	<b>101.039</b>	<b>218.884</b>	<b>4.532.034</b>
Henlagt i året	1.134.500	0	0	186.660	1.321.160
Planlagt forbrug året	-452.327	-17.596	-1.087	-1.048	-472.057
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>4.595.164</b>	<b>281.524</b>	<b>99.952</b>	<b>404.496</b>	<b>5.381.137</b>
Pr. kvm	1.153	71	25	101	1.350

Såfremt du ønsker afdeling 17's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk