



Afdeling 18 Gundorfslund

Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 25. august 2021, Festsalen på Gundorfslund



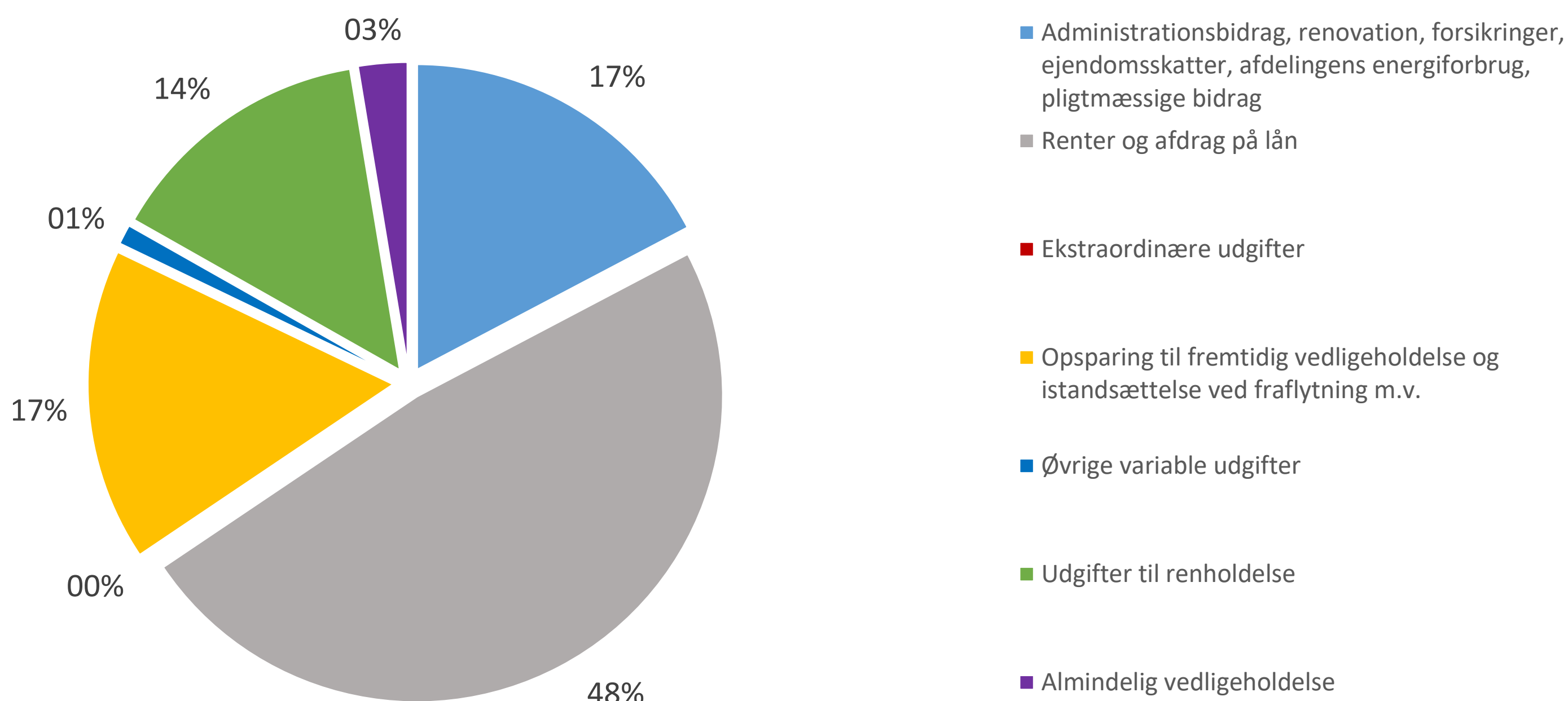
Forslag til budget for 2022
Huslejen ændrer sig med 1,60 %
svarende til 15,63 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Afdeling 18 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.978	27	27
Ældreboliger	10.319	150	150
Ungdomsboliger	1.710	35	35
Boligoplysninger i alt	14.007	212	212
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	14.007	212	212

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	4.058	4.123	65	781
- Bolig på 60 kvm	4.869	4.947	78	938
- Bolig på 70 kvm	5.681	5.772	91	1.094
- Bolig på 80 kvm	6.492	6.597	104	1.250
- Bolig på 90 kvm	7.304	7.421	117	1.406

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	973,87
Husleje pr. kvm 1/1 2022	989,50

Afdeling 18 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.925.260	5.031.500	5.016.335	4.928.000	-88.335
106 - Ejendomsskatter	478.384	490.000	495.000	517.000	22.000
107 - Vandafgift	396.665	518.000	475.000	413.000	-62.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	346.512	329.000	343.000	354.000	11.000
110 - Forsikringer	161.762	132.500	177.000	205.000	28.000
111 - Afdelingens energiforbrug	286.617	346.000	375.000	293.000	-82.000
112 - Administrationsbidrag	845.872	845.448	854.500	861.772	7.272
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.515.813	2.660.948	2.719.500	2.643.772	-75.728
114 - Renholdelse	1.814.143	2.017.500	2.081.800	2.169.000	87.200
115 - Almindelig vedligeholdelse	554.667	517.500	400.000	400.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	369.805	2.621.000	1.727.400	2.944.900	1.217.500
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-369.805	-2.621.000	-1.727.400	-2.944.900	-1.217.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	452.056	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-452.056	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	91.188	88.000	107.000	93.000	-14.000
119 - Diverse udgifter	62.843	70.000	67.000	71.000	4.000
Variable udgifter i alt	2.522.842	2.693.000	2.655.800	2.733.000	77.200
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.432.000	2.432.000	2.245.000	2.432.000	187.000
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	75.000	75.000	75.000	100.000	25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.507.000	2.507.000	2.320.000	2.532.000	212.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.972.202	2.391.000	2.511.000	2.455.000	-56.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	910	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.973.112	2.391.000	2.511.000	2.455.000	-56.000
Samlede udgifter	15.444.026	15.283.448	15.222.635	15.291.772	69.137
140 - Årets overskud	17.067	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	15.461.093	15.283.448	15.222.635	15.291.772	69.137
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	14.509.607	14.489.272	14.507.600	14.562.000	54.400
202 - Renter	335.883	200.000	230.000	250.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	394.270	386.600	336.200	252.200	-84.000
203.1 - Overført fra resultat	207.576	207.576	148.835	8.700	-140.135
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	13.757	0	0	0	0
Samlede indtægter	15.461.093	15.283.448	15.222.635	15.072.900	-149.735
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	15.461.093	15.283.448	15.222.635	15.072.900	-149.735
Nødvendig huslejestigning				218.872	
Farvekode:					
■	Indflydelse				
■	Ringe indflydelse				
■	Ingen indflydelse				

Afdeling 18 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	187.000
2. Overført fra resultat	-140.135
3. Nettokapitaludgifter	-88.335
4. Renholdelse	87.200
5. Andre ordinære indtægter	-84.000

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 82 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	91.876.434	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	18.895.511	
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	29.014.896	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	91.876.434
305	Tilgodehavender	1.231.377	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	29.868.425
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	20.428.048	419-425	Anden gæld	1.910.386
Aktiver i alt		142.550.755	Passiver i alt		142.550.756

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	15.176.204	1.846.447	92.202	356.411	17.471.264
Henlagt i året	2.432.000	0	75.000	17.067	2.524.067
Planlagt forbrug året	-369.805	-452.056	-70.384	-207.576	-1.099.821
Saldo ultimo regnskabsåret	17.238.399	1.394.391	96.818	165.902	18.895.510
Pr. kvm	1.231	100	7	12	1.349

Såfremt du ønsker afdeling 18's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk