



Afdeling 2 Odinsgade, Bygholmen og Havrevangen

Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 2. september 2021, Kayserødsgade 43, 9000 Aalborg



Forslag til budget for 2022

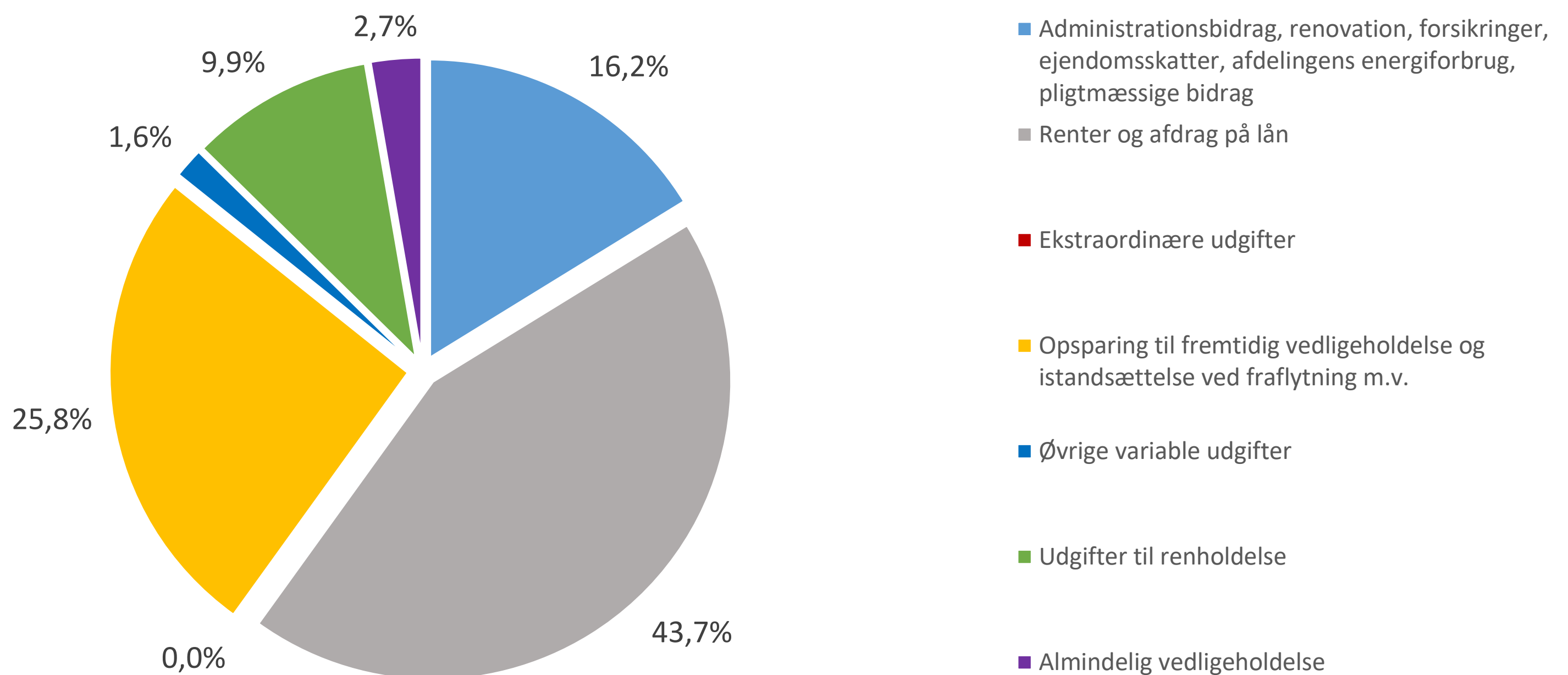
Huslejen ændrer sig med 1,00 %
svarende til 9,45 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Afdeling 2 - Forslag til budget for 2022

| Lejlighedsfordeling | Areal i alt m ² | Antal lejemål | Antal lejemålsenheder |
|----------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------------|
| Familieboliger | 15.301 | 190 | 190 |
| Ældreboliger | 0 | 0 | 0 |
| Ungdomsboliger | 0 | 0 | 0 |
| Boligoplysninger i alt | 15.301 | 190 | 190 |
| Erhvervslejemål | 142 | 4 | 3 |
| Institution | 0 | 0 | 0 |
| Garager/carporte | 0 | 0 | 0 |
| Lejemålsoplysninger i alt | 15.443 | 194 | 193 |

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 | 3.933 | 3.972 | 39 | 473 |
| - Bolig på 60 kvm | 4.720 | 4.767 | 47 | 567 |
| - Bolig på 70 kvm | 5.506 | 5.561 | 55 | 662 |
| - Bolig på 80 kvm | 6.293 | 6.356 | 63 | 756 |
| - Bolig på 90 kvm | 7.079 | 7.150 | 71 | 851 |

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

Husleje pr. kvm

| | |
|--------------------------|--------|
| Husleje pr. kvm 1/1 2021 | 943,90 |
| Husleje pr. kvm 1/1 2022 | 953,36 |

Afdeling 2 - Forslag til budget for 2022

| Beskrivelse | Regnskab 2020 | Budget 2020 | Budget 2021 | Budget 2022 | Ændring |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| UDGIFTER | | | | | |
| 105 - Nettokapitaludgifter | 237.102 | 239.000 | 239.000 | 239.000 | 0 |
| 106 - Ejendomsskatter | 499.941 | 505.000 | 515.000 | 540.000 | 25.000 |
| 107 - Vandafgift | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 109 - Renovation | 409.411 | 380.000 | 400.000 | 430.000 | 30.000 |
| 110 - Forsikringer | 162.625 | 140.000 | 175.000 | 201.000 | 26.000 |
| 111 - Afdelingens energiforbrug | 369.704 | 460.000 | 445.000 | 390.000 | -55.000 |
| 112 - Administrationsbidrag | 771.183 | 766.868 | 778.710 | 785.658 | 6.948 |
| 113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud | 319.630 | 326.000 | 325.500 | 329.000 | 3.500 |
| Offentlige of andre faste udgifter i alt | 2.532.495 | 2.577.868 | 2.639.210 | 2.675.658 | 36.448 |
| 114 - Renholdelse | 1.515.347 | 1.606.500 | 1.569.330 | 1.635.000 | 65.670 |
| 115 - Almindelig vedligeholdelse | 461.102 | 475.000 | 450.000 | 450.000 | 0 |
| 116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser | 1.990.394 | 2.750.662 | 2.004.000 | 1.765.000 | -239.000 |
| - - heraf dækkes af tidl. henlæggelser | -1.990.394 | -2.750.662 | -2.004.000 | -1.765.000 | 239.000 |
| 117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning) | 134.101 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - - heraf dækkes af tidl. henlæggelser | -134.101 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 118 - Drift af fællesfaciliteter | 172.736 | 185.000 | 130.000 | 140.000 | 10.000 |
| 119 - Diverse udgifter | 74.449 | 131.500 | 140.833 | 128.000 | -12.833 |
| Variable udgifter i alt | 2.223.634 | 2.398.000 | 2.290.163 | 2.353.000 | 62.837 |
| 120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse | 4.280.000 | 4.280.000 | 4.143.000 | 4.205.000 | 62.000 |
| 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 | 50.000 | 50.000 |
| 124 - Andre henlæggelser | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Henlæggelser i alt | 4.280.000 | 4.280.000 | 4.143.000 | 4.255.000 | 112.000 |
| 125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. | 6.973.684 | 7.060.000 | 6.988.000 | 6.973.000 | -15.000 |
| 126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 129-136 - Andre ekstraordinære udgifter | 657 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ekstraordinære udgifter i alt | 6.974.341 | 7.060.000 | 6.988.000 | 6.973.000 | -15.000 |
| Samlede udgifter | 16.247.572 | 16.554.868 | 16.299.373 | 16.495.658 | 196.285 |
| 140 - Årets overskud | 373.810 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud) | 16.621.382 | 16.554.868 | 16.299.373 | 16.495.658 | 196.285 |
| INDTÆGTER | | | | | |
| 201 - Huslejeindtægter | 14.884.622 | 14.889.616 | 14.755.649 | 14.742.804 | -12.845 |
| 202 - Renter | 322.521 | 150.000 | 200.000 | 275.000 | 75.000 |
| 203 - Andre ordinære indtægter | 23.331 | 133.000 | 17.000 | 15.000 | -2.000 |
| 203.1 - Overført fra resultat | 87.252 | 87.252 | 165.354 | 289.957 | 124.603 |
| 204 - Tilskud | 1.295.786 | 1.295.000 | 1.161.370 | 1.026.954 | -134.416 |
| 206 - Ekstraordinære indtægter | 7.871 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Samlede indtægter | 16.621.382 | 16.554.868 | 16.299.373 | 16.349.715 | 50.342 |
| Årets underskud overført | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud) | 16.621.382 | 16.554.868 | 16.299.373 | 16.349.715 | 50.342 |
| Nødvendig huslejestigning | | | | 145.943 | |
| Farvekode: | | | | | |
| ■ | Indflydelse | | | | |
| ■ | Ringe indflydelse | | | | |
| ■ | Ingen indflydelse | | | | |

Afdeling 2 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

| | |
|---|----------|
| 1. Tilskud | -134.416 |
| 2. Overført fra resultat | 124.603 |
| 3. Renter | 75.000 |
| 4. Renholdelse | 65.670 |
| 5. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse | 62.000 |

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 28 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 | 4.526.150 | 401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat | 13.947.446 | |
| 303 | Forbedrings-/råderetsarbejder | 168.538.857 | 406, 408-411 | Finansiering af anskaffelsessum | 4.526.150 |
| 305 | Tilgodehavender | 1.278.166 | 413-416 | Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder | 180.558.871 |
| 306-307 | Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger | 21.679.467 | 419-425 | Anden gæld | 6.833.675 |
| Aktiver i alt | | 205.866.144 | Passiver i alt | | 205.866.142 |

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 | 8.777.500 | 2.054.346 | 242.546 | 496.064 | 11.570.456 |
| Henlagt i året | 4.280.000 | 0 | 0 | 373.810 | 4.653.810 |
| Planlagt forbrug året | -1.990.394 | -134.101 | -65.072 | -87.252 | -2.276.819 |
| Saldo ultimo regnskabsåret | 11.067.106 | 1.920.245 | 177.474 | 782.622 | 13.947.447 |
| Pr. kvm | 717 | 124 | 11 | 51 | 903 |

Såfremt du ønsker afdeling 2's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk