



Afdeling 21 Kærbyhus

Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 16. september 2021, Kayeødsge 43, 9000 Aalborg



Forslag til budget for 2022

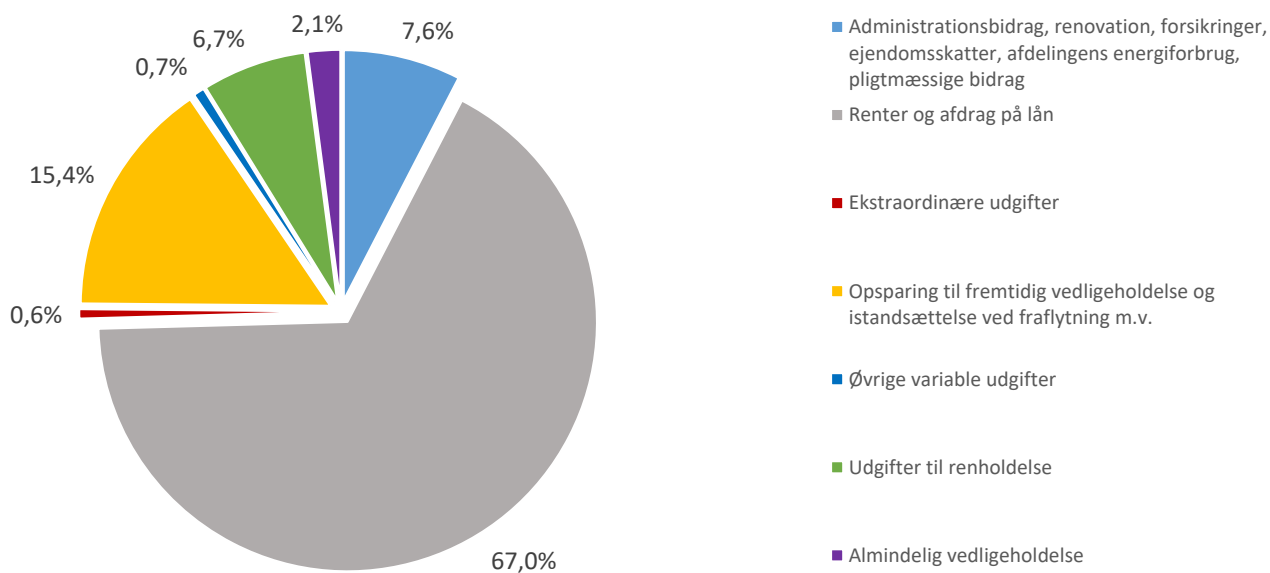
Huslejen ændrer sig med 1,00 %
svarende til 9,00 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Afdeling 21 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.411	28	28
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.411	28	28
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.411	28	28

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	3.750	3.788	38	450
- Bolig på 60 kvm	4.500	4.545	45	540
- Bolig på 70 kvm	5.250	5.303	53	630
- Bolig på 80 kvm	6.000	6.060	60	720
- Bolig på 90 kvm	6.750	6.818	68	810

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	900,00
Husleje pr. kvm 1/1 2022	909,00

Afdeling 21 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	463.404	700.000	1.400.000	1.400.000	0
106 - Ejendomsskatter	15.776	37.500	75.000	50.000	-25.000
107 - Vandafgift	-1.266	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	10.062	30.000	60.000	55.000	-5.000
110 - Forsikringer	-1.157	15.000	30.000	14.000	-16.000
111 - Afdelingens energiforbrug	10.034	25.000	50.000	40.000	-10.000
112 - Administrationsbidrag	40.856	61.206	122.412	115.356	-7.056
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	74.305	168.706	337.412	274.356	-63.056
114 - Renholdelse	84.225	100.000	200.000	243.000	43.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	14.904	37.500	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.022.686	100.000	100.000	233.000	133.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.022.686	-100.000	-100.000	-233.000	-133.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	0	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	0	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	3.528	12.500	25.000	25.000	0
Variable udgifter i alt	102.657	150.000	300.000	343.000	43.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	166.667	250.000	500.000	500.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	16.667	25.000	50.000	40.000	-10.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	8.333	12.500	25.000	15.000	-10.000
124 - Andre henlæggelser	1.107.000	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.298.667	287.500	575.000	555.000	-20.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	182.657	815.000	1.630.000	1.020.000	-610.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	100	0	0	21.245	21.245
Ekstraordinære udgifter i alt	182.757	815.000	1.630.000	1.041.245	-588.755
Samlede udgifter	2.121.790	2.121.206	4.242.412	3.613.601	-628.811
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	2.121.790	2.121.206	4.242.412	3.613.601	-628.811
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	723.300	1.103.706	2.207.412	2.169.900	-37.512
202 - Renter	52.471	0	0	50.000	50.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	0	0
204 - Tilskud	686.000	1.017.500	2.035.000	1.372.000	-663.000
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	1.461.771	2.121.206	4.242.412	3.591.900	-650.512
Årets underskud overført	660.019	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	2.121.790	2.121.206	4.242.412	3.591.900	-650.512
Nødvendig huslejestigning				<u><u>21.701</u></u>	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Afdeling 21 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Tilskud	-663.000
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-610.000
3. Renter	50.000
4. Renholdelse	43.000
5. Huslejeindtægter	-37.512

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 0 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	43.286.506	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	1.616.660
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	23.455.828	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	29.340.515
305	Tilgodehavender	558.222	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	8.522.549
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	11.102.460	419-425 Anden gæld	44.539.291
Aktiver i alt		84.019.016	Passiver i alt	84.019.015

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	2.270.457	75.688	26.946	638.774	3.011.865
Henlagt i året	250.000	25.000	12.500	-660.019	-372.519
Planlagt forbrug året	-1.022.686	0	0	0	-1.022.686
Saldo ultimo regnskabsåret	1.497.771	100.688	39.446	-21.245	1.616.660
Pr. kvm	621	42	16	-9	671

Såfremt du ønsker afdeling 21's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayserødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk