

Afdeling 22 Blegkilde Allé og Danalien
Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022
Bilag til afdelingsmøde den 26. august 2021, Danalien, fælleslokale

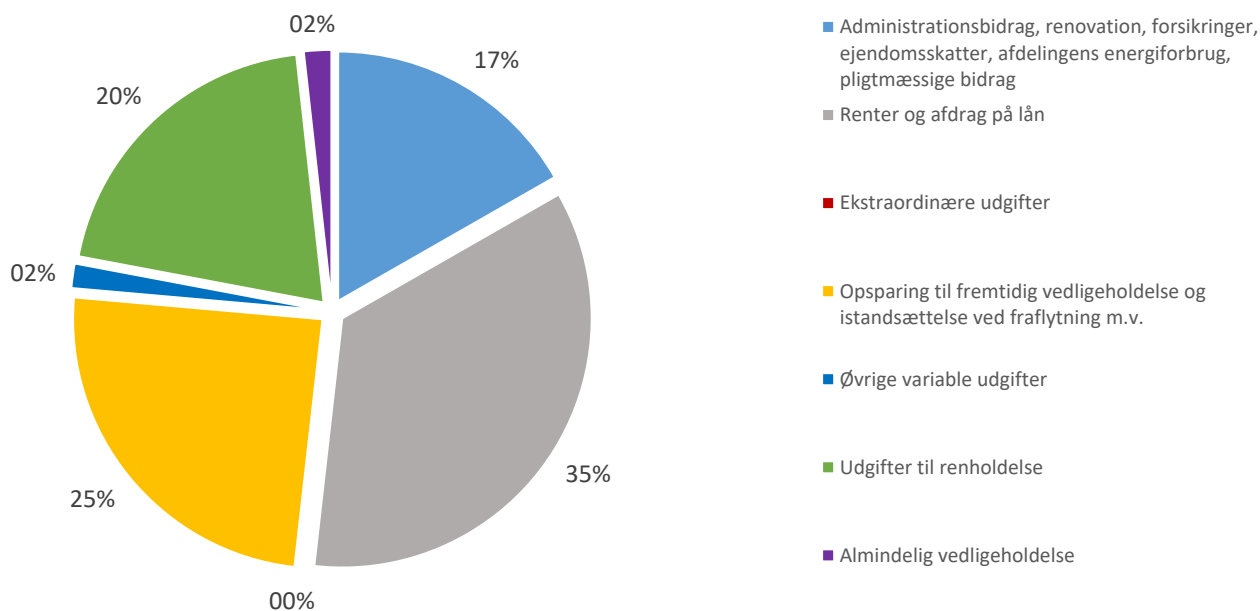


Forslag til budget for 2022
Huslejen ændrer sig med 1,00 %
svarende til 11,06 kr. pr. m² pr. år.

Afdeling 22 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.907	30	30
Ungdomsboliger	1.734	42	42
Boligoplysninger i alt	3.641	72	72
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.641	72	72

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	4.610	4.656	46	553
- Bolig på 60 kvm	5.532	5.587	55	664
- Bolig på 70 kvm	6.454	6.518	65	774
- Bolig på 80 kvm	7.376	7.450	74	885
- Bolig på 90 kvm	8.298	8.381	83	995

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	1.106,38
Husleje pr. kvm 1/1 2022	1.117,44

Afdeling 22 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.485.846	1.497.200	1.505.450	1.496.000	-9.450
106 - Ejendomsskatter	32.973	30.200	32.000	36.000	4.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	131.309	118.000	131.000	135.000	4.000
110 - Forsikringer	31.972	27.000	34.600	44.000	9.400
111 - Afdelingens energiforbrug	193.599	237.500	238.000	198.000	-40.000
112 - Administrationsbidrag	295.532	295.388	298.340	300.932	2.592
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	685.385	708.088	733.940	713.932	-20.008
114 - Renholdelse	816.815	851.600	828.400	865.000	36.600
115 - Almindelig vedligeholdelse	97.602	95.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	422.732	900.000	623.700	726.300	102.600
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-422.732	-900.000	-623.700	-726.300	-102.600
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	51.437	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-51.437	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	50.439	10.500	43.000	47.000	4.000
119 - Diverse udgifter	12.382	25.000	20.000	20.000	0
Variable udgifter i alt	977.238	982.100	966.400	1.007.000	40.600
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	964.000	964.000	1.040.000	1.040.000	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	0	0	10.000	10.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	964.000	964.000	1.050.000	1.050.000	0
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	487	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	487	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.112.955	4.151.388	4.255.790	4.266.932	11.142
140 - Årets overskud	66.850	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.179.805	4.151.388	4.255.790	4.266.932	11.142
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	3.988.080	3.987.562	4.027.952	4.028.328	376
202 - Renter	56.789	28.000	35.000	35.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	110	1.000	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	134.826	134.826	192.838	163.336	-29.502
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.179.805	4.151.388	4.255.790	4.226.664	-29.126
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.179.805	4.151.388	4.255.790	4.226.664	-29.126
Nødvendig huslejestigning				40.268	
Farvekode:					
Indflydelse					
Ringe indflydelse					
Ingen indflydelse					

Afdeling 22 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Afdelingens energiforbrug	-40.000
2. Renholdelse	36.600
3. Overført fra resultat	-29.502
4. Nettokapitaludgifter	-9.450
5. Forsikringer	9.400

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 31 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	52.059.545	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	3.313.356
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	52.059.545
305	Tilgodehavender	260.022	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	29.681
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	3.546.782	419-425 Anden gæld	463.767
Aktiver i alt		55.866.349	Passiver i alt	55.866.349

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	1.822.280	423.884	67.664	577.795	2.891.623
Henlagt i året	964.000	0	0	66.850	1.030.850
Planlagt forbrug året	-422.732	-51.437	-122	-134.826	-609.116
Saldo ultimo regnskabsåret	2.363.548	372.447	67.542	509.819	3.313.357
Pr. kvm	649	102	19	140	910

Såfremt du ønsker afdeling 22's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
 Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk