

Afdeling 27 Forchammersvej - Plejehjemmet Birkebo Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 9. september 2021, Forchammersvej 23, Aalborg



Forslag til budget for 2022

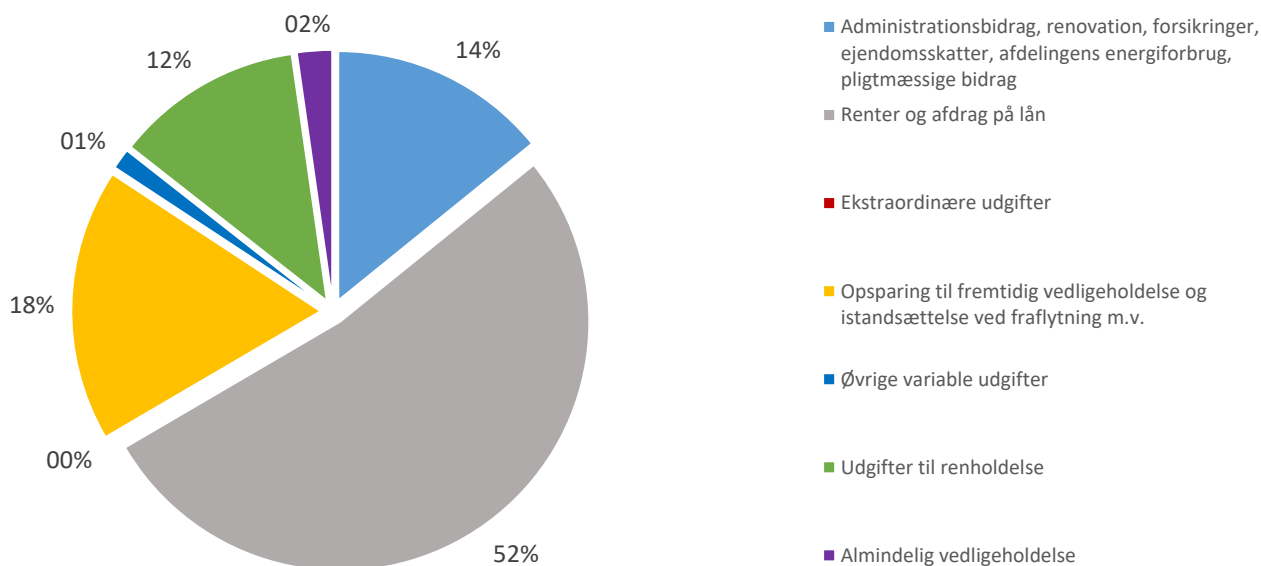
Huslejen ændrer sig med 1,50 %
svarende til 20,02 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Afdeling 27 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	7.442	100	100
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.442	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.442	100	100

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	5.572	5.656	83	1.001
- Bolig på 60 kvm	6.687	6.787	100	1.201
- Bolig på 70 kvm	7.801	7.918	117	1.402
- Bolig på 80 kvm	8.916	9.049	133	1.602
- Bolig på 90 kvm	10.030	10.180	150	1.802

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	1.337,37
Husleje pr. kvm 1/1 2022	1.357,39

Afdeling 27 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.032.150	4.998.000	5.044.000	5.051.000	7.000
106 - Ejendomsskatter	269.398	274.000	296.000	291.000	-5.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	181.633	165.000	186.000	186.000	0
110 - Forsikringer	71.839	59.000	86.000	100.000	14.000
111 - Afdelingens energiforbrug	636.970	696.000	616.000	451.000	-165.000
112 - Administrationsbidrag	405.600	405.400	409.500	413.100	3.600
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.565.440	1.599.400	1.593.500	1.441.100	-152.400
114 - Renholdelse	978.176	1.210.000	1.272.000	1.236.000	-36.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	293.790	230.000	230.000	230.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.824.028	1.014.500	719.000	1.943.500	1.224.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.824.028	-1.014.500	-719.000	-1.943.500	-1.224.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	56.676	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-56.676	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	70.206	109.000	90.000	90.000	0
119 - Diverse udgifter	39.455	40.000	40.000	45.000	5.000
Variable udgifter i alt	1.381.627	1.589.000	1.632.000	1.601.000	-31.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.749.000	174.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	50.000	50.000
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
Henlæggelser i alt	1.575.000	1.575.000	1.575.000	1.799.000	224.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	166.006	135.000	155.000	279.580	124.580
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	83.774	83.774	22.108	0	-22.108
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.973	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	252.753	218.774	177.108	279.580	102.472
Samlede udgifter	9.806.970	9.980.174	10.021.608	10.171.680	150.072
140 - Årets overskud	195.985	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.002.955	9.980.174	10.021.608	10.171.680	150.072
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.855.432	9.855.392	9.951.608	9.952.680	1.072
202 - Renter	92.741	70.000	70.000	70.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	54.782	54.782	0	0	0
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.002.955	9.980.174	10.021.608	10.022.680	1.072
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.002.955	9.980.174	10.021.608	10.022.680	1.072
Nødvendig huslejestigning				149.000	
Farvekode:					
Indflydelse					
Ringe indflydelse					
Ingen indflydelse					

Afdeling 27 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	174.000
2. Afdelingens energiforbrug	-165.000
3. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	124.580
4. Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000
5. Renholdelse	-36.000

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 35 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	144.014.164		401-407 (ex.406)	Henlæggelser og opsamlet resultat		4.571.393
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	1.166.882		406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum		144.014.164
305	Tilgodehavender	1.291.253		413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder		1.144.774
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	4.114.823		419-425	Anden gæld		856.791
Aktiver i alt		150.587.122		Passiver i alt			150.587.122

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	5.609.244	156.193	112.542	54.782	5.932.761
Henlagt i året	1.575.000	0	0	0	1.575.000
Planlagt forbrug året	-2.824.028	-56.676	-882	-54.782	-2.936.368
Saldo ultimo regnskabsåret	4.360.216	99.517	111.660	0	4.571.393
Pr. kvm	586	13	15	0	614

Såfremt du ønsker afdeling 27's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk