



Afdeling 3 Sjællands-, Samsø-, Drejød-, Hjortød-, Bjørnød-, Lyød-, Strynøgade Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 23. august 2021, Kayeødsgade 43, 9000 Aalborg



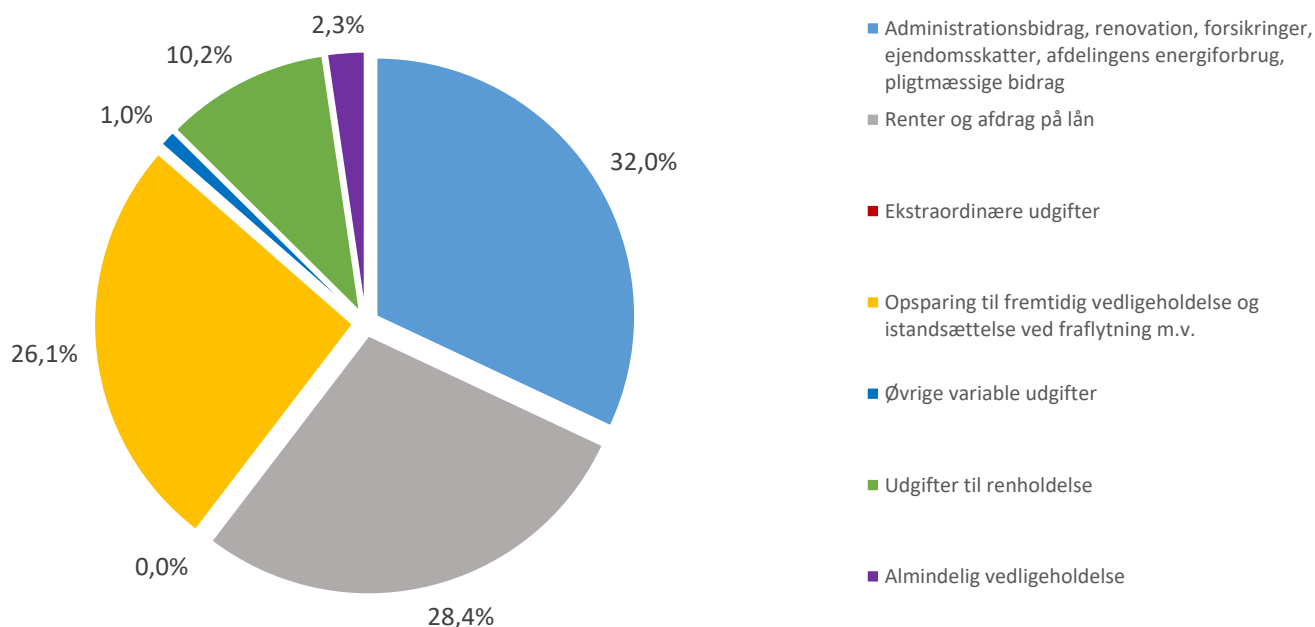
Forslag til budget for 2022
Huslejen ændrer sig med 0,00 %
svarende til 0,00 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Afdeling 3 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	55.516	704	704
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	55.516	704	704
Erhvervslejemål	2.109	17	36
Institution	874	2	15
Garager/carporte	846	47	9
Lejemålsoplysninger i alt	59.345	770	764

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	2.918	2.918	0	0
- Bolig på 60 kvm	3.501	3.501	0	0
- Bolig på 70 kvm	4.085	4.085	0	0
- Bolig på 80 kvm	4.668	4.668	0	0
- Bolig på 90 kvm	5.252	5.252	0	0

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	700,22
Husleje pr. kvm 1/1 2022	700,22

Afdeling 3 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.057.462	1.057.500	1.057.500	1.057.500	0
106 - Ejendomsskatter	2.227.695	2.310.800	2.310.800	2.405.000	94.200
107 - Vandafgift	2.557.140	2.450.000	2.500.000	2.650.000	150.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.591.892	1.700.000	1.530.000	1.635.000	105.000
110 - Forsikringer	585.360	475.000	635.000	740.000	105.000
111 - Afdelingens energiforbrug	1.075.846	1.190.000	1.250.000	1.150.000	-100.000
112 - Administrationsbidrag	3.015.784	3.014.256	3.045.580	3.073.084	27.504
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	4.153.624	4.157.625	4.187.625	4.187.625	0
Offentlige af andre faste udgifter i alt	15.207.341	15.297.681	15.459.005	15.840.709	381.704
114 - Renholdelse	4.673.031	4.995.000	5.015.150	5.075.773	60.623
115 - Almindelig vedligeholdelse	907.474	1.300.000	1.200.000	1.150.000	-50.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	8.372.817	7.557.000	7.517.000	33.320.000	25.803.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-8.372.817	-7.557.000	-7.517.000	-33.320.000	-25.803.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	791.881	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-791.881	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	93.939	200.000	210.000	180.000	-30.000
119 - Diverse udgifter	164.104	315.000	322.000	305.000	-17.000
Variable udgifter i alt	5.838.547	6.810.000	6.747.150	6.710.773	-36.377
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	12.260.000	12.260.000	12.514.000	12.905.000	391.000
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	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	12.260.000	12.260.000	12.514.000	12.905.000	391.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	10.342.103	11.000.000	11.798.000	11.850.000	52.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	1.165.500	1.165.500	1.165.500	1.165.500	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.773	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	11.510.376	12.165.500	12.963.500	13.015.500	52.000
Samlede udgifter	45.873.726	47.590.681	48.741.155	49.529.482	788.327
140 - Årets overskud	2.656.225	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	48.529.951	47.590.681	48.741.155	49.529.482	788.327
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	47.410.505	47.205.681	47.948.064	48.653.816	705.752
202 - Renter	983.602	310.000	430.000	515.000	85.000
203 - Andre ordinære indtægter	70.439	75.000	102.000	102.000	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	261.091	258.666	-2.425
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	65.405	0	0	0	0
Samlede indtægter	48.529.951	47.590.681	48.741.155	49.529.482	788.327
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	48.529.951	47.590.681	48.741.155	49.529.482	788.327
Nødvendig huslejestigning				0	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Afdeling 3 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Huslejeindtægter	705.752
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	391.000
3. Vandafgift	150.000
4. Forsikringer	105.000
5. Renovation	105.000

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 128 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	24.954.717	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	62.308.247
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	231.393.586	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	24.988.587
305	Tilgodehavender	3.235.037	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	195.023.452
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	67.443.639	419-425 Anden gæld	44.706.694
Aktiver i alt		327.026.979	Passiver i alt	327.026.980

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	52.338.541	5.154.059	1.126.316	778.422	59.397.338
Henlagt i året	12.260.000	0	0	0	12.260.000
Planlagt forbrug året	-8.372.817	-791.881	-184.393	0	-9.349.091
Saldo ultimo regnskabsåret	56.225.724	4.362.178	941.923	778.422	62.308.247
Pr. kvm	961	75	16	13	1.065

Såfremt du ønsker afdeling 3's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
 Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk