



Afdeling 4 Rughaven, Hørhaven, Hvedevænget og Enghavevej Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 24. august 2021, Kayeødsgade 43, 9000 Aalborg



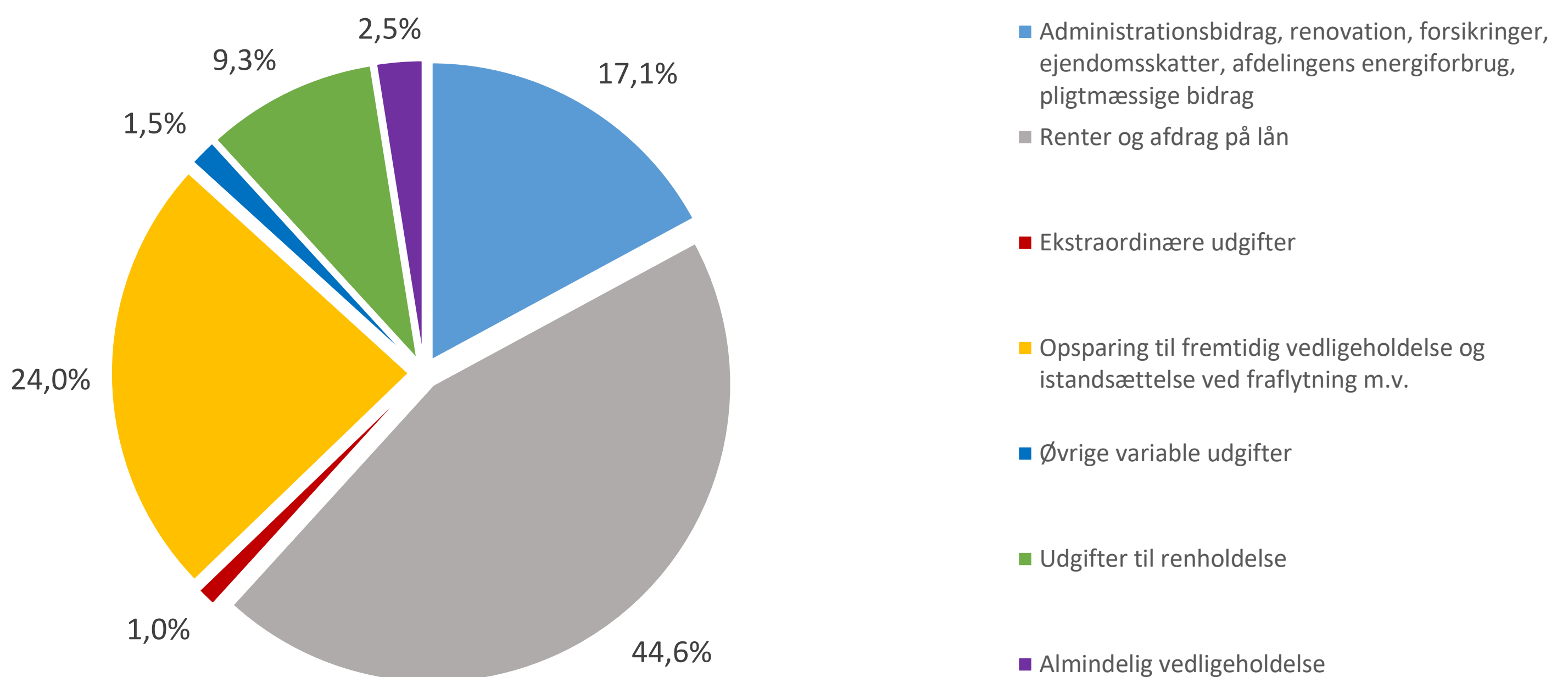
Forslag til budget for 2022
Huslejen ændrer sig med 1,70 %
svarende til 14,51 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Afdeling 4 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	29.554	325	325
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	29.554	325	325
Erhvervslejemål	104	2	2
Institution	220	1	4
Garager/carporte	986	100	20
Lejemålsoplysninger i alt	30.864	428	351

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	3.559	3.619	60	725
- Bolig på 60 kvm	4.271	4.343	73	870
- Bolig på 70 kvm	4.983	5.067	85	1.015
- Bolig på 80 kvm	5.694	5.791	97	1.161
- Bolig på 90 kvm	6.406	6.515	109	1.306

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	854,16
Husleje pr. kvm 1/1 2022	868,67

Afdeling 4 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	729.912	731.700	731.700	731.700	0
106 - Ejendomsskatter	926.003	950.000	950.000	1.000.000	50.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	762.441	665.000	675.000	770.000	95.000
110 - Forsikringer	323.328	275.000	350.000	405.000	55.000
111 - Afdelingens energiforbrug	719.770	750.000	905.000	775.000	-130.000
112 - Administrationsbidrag	1.408.005	1.407.295	1.421.850	1.434.630	12.780
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	693.401	735.000	730.000	730.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.832.947	4.782.295	5.031.850	5.114.630	82.780
114 - Renholdelse	2.533.525	2.671.100	2.681.837	2.778.000	96.163
115 - Almindelig vedligeholdelse	740.098	770.000	750.000	750.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.535.067	3.529.900	7.052.000	6.143.000	-909.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.535.067	-3.529.900	-7.052.000	-6.143.000	909.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	147.239	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-147.239	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	291.759	200.000	200.000	245.000	45.000
119 - Diverse udgifter	131.179	197.000	199.000	190.000	-9.000
Variable udgifter i alt	3.696.561	3.838.100	3.830.837	3.963.000	132.163
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.600.000	6.600.000	6.650.000	6.680.000	30.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	400.000	400.000	400.000	400.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	85.000	85.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	7.000.000	7.000.000	7.050.000	7.165.000	115.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	12.682.575	12.985.000	12.622.000	12.620.000	-2.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	309.998	311.000	280.000	310.000	30.000
Ekstraordinære udgifter i alt	12.992.573	13.296.000	12.902.000	12.930.000	28.000
Samlede udgifter	29.251.993	29.648.095	29.546.387	29.904.330	357.943
140 - Årets overskud	949.855	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	30.201.848	29.648.095	29.546.387	29.904.330	357.943
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	27.074.097	27.077.858	27.087.181	27.187.384	100.203
202 - Renter	431.280	40.000	200.000	300.000	100.000
203 - Andre ordinære indtægter	68.986	72.000	81.000	71.000	-10.000
203.1 - Overført fra resultat	0	0	251.345	251.345	0
204 - Tilskud	2.601.681	2.458.237	1.926.861	1.661.173	-265.688
206 - Ekstraordinære indtægter	25.804	0	0	0	0
Samlede indtægter	30.201.848	29.648.095	29.546.387	29.470.902	-75.485
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	30.201.848	29.648.095	29.546.387	29.470.902	-75.485
Nødvendig huslejestigning				433.428	
Farvekode:					
■	Indflydelse				
■	Ringe indflydelse				
■	Ingen indflydelse				

Afdeling 4 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Tilskud	-265.688
2. Afdelingens energiforbrug	-130.000
3. Huslejeindtægter	100.203
4. Renter	100.000
5. Renholdelse	96.163

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 36 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	18.257.439	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	13.249.443	
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	346.494.279	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	18.257.439
305	Tilgodehavender	3.596.842	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	317.133.125
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	33.615.568	419-425	Anden gæld	73.279.599
Aktiver i alt		421.919.605	Passiver i alt		421.919.606

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	10.091.120	0	204.454	754.035	11.049.609
Henlagt i året	6.600.000	400.000	0	0	7.000.000
Planlagt forbrug året	-4.535.067	-147.239	-117.860	0	-4.800.166
Saldo ultimo regnskabsåret	12.156.053	252.761	86.594	754.035	13.249.443
Pr. kvm	407	8	3	25	443

Såfremt du ønsker afdeling 4's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk