

## Afdeling 5 Konvalvej

### Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 17. august 2021, Konvalvej 47, 9000 Aalborg

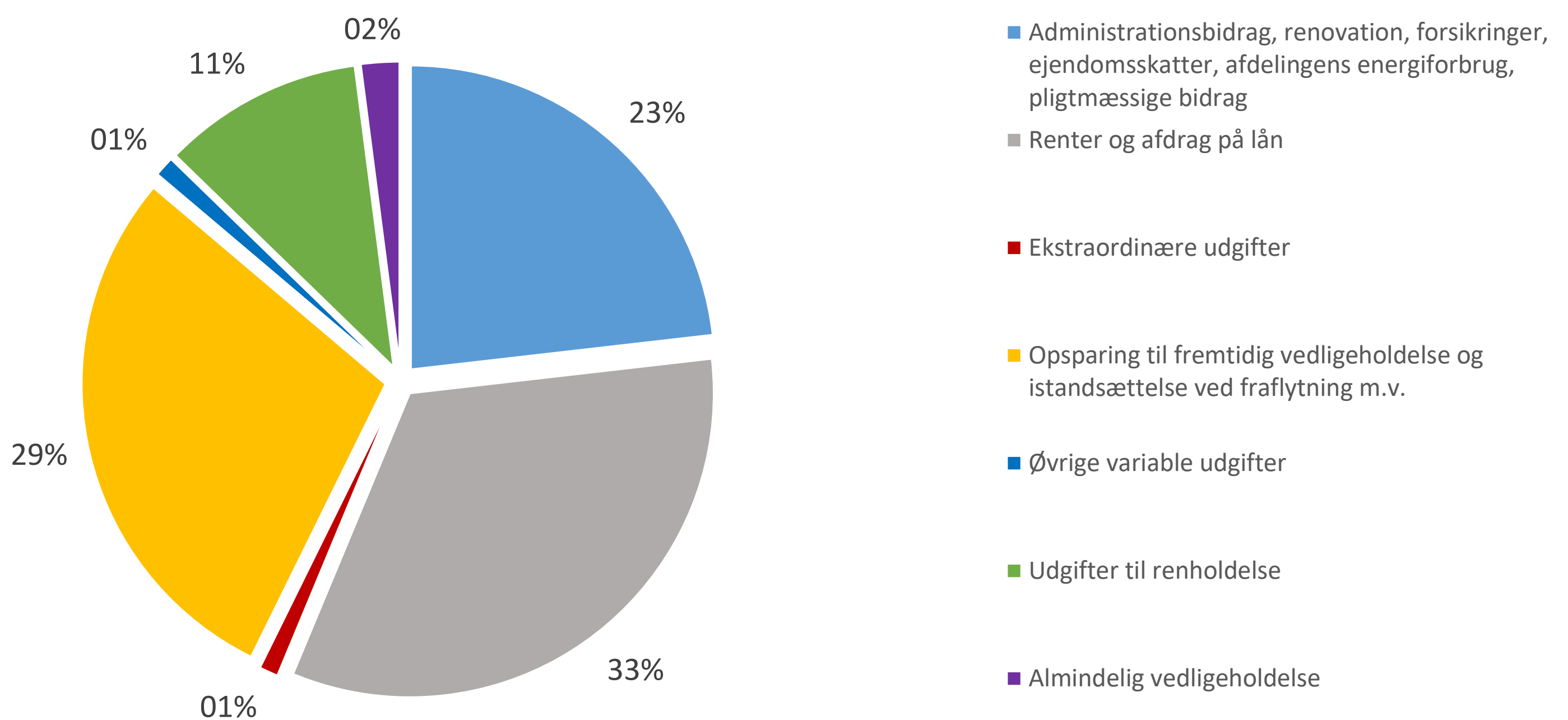


**Forslag til budget for 2022**  
Huslejen ændrer sig med 1,00 %  
svarende til 9,42 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

## Afdeling 5 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	14.329	180	180
Ældreboliger	4.436	56	56
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>18.765</b>	<b>236</b>	<b>236</b>
Erhvervslejemål	570	6	10
Institution	221	1	4
Garager/carporte	362	24	5
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>19.918</b>	<b>267</b>	<b>255</b>

### Fordeling af udgifter for 2022



### Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.943	3.983	39	471
- Bolig på 60 kvm	4.732	4.779	47	565
- Bolig på 70 kvm	5.521	5.576	55	660
- Bolig på 80 kvm	6.310	6.372	63	754
- Bolig på 90 kvm	7.098	7.169	71	848

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

### Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	946,43
Husleje pr. kvm 1/1 2022	955,86

## Afdeling 5 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>935.506</b>	<b>938.776</b>	<b>942.676</b>	<b>945.000</b>	<b>2.324</b>
106 - Ejendomsskatter	666.619	688.000	688.000	720.000	32.000
107 - Vandafgift	707.978	757.000	772.000	737.000	-35.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	452.091	432.000	456.000	462.000	6.000
110 - Forsikringer	187.502	155.000	202.000	235.000	33.000
111 - Afdelingens energiforbrug	290.282	379.000	382.000	297.000	-85.000
112 - Administrationsbidrag	1.014.905	1.014.395	1.020.880	1.034.030	13.150
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	1.240.159	1.316.644	1.258.144	1.260.144	2.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.559.536</b>	<b>4.742.039</b>	<b>4.779.024</b>	<b>4.745.174</b>	<b>-33.850</b>
114 - Renholdelse	1.841.074	2.042.500	2.089.000	2.188.000	99.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	854.219	450.000	450.000	420.000	-30.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	10.085.891	13.001.000	2.586.400	4.919.400	2.333.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-10.085.891	-13.001.000	-2.586.400	-4.919.400	-2.333.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	216.632	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-216.632	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	95.445	109.000	105.500	106.000	500
119 - Diverse udgifter	59.734	115.000	115.000	115.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.850.473</b>	<b>2.716.500</b>	<b>2.759.500</b>	<b>2.829.000</b>	<b>69.500</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.584.000	6.584.000	5.812.000	5.812.000	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	40.000	40.000	45.000	100.000	55.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>6.624.000</b>	<b>6.624.000</b>	<b>5.857.000</b>	<b>5.912.000</b>	<b>55.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	3.845.515	3.841.000	4.556.000	4.928.000	372.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	900.000	900.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	227.637	227.000	205.000	208.000	3.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.073.152</b>	<b>4.068.000</b>	<b>5.661.000</b>	<b>6.036.000</b>	<b>375.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>19.042.666</b>	<b>19.089.315</b>	<b>19.999.200</b>	<b>20.467.174</b>	<b>467.974</b>
140 - Årets overskud	580.268	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>19.622.935</b>	<b>19.089.315</b>	<b>19.999.200</b>	<b>20.467.174</b>	<b>467.974</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	18.612.966	18.439.835	19.415.435	19.903.884	488.449
202 - Renter	436.525	100.000	200.000	319.000	119.000
203 - Andre ordinære indtægter	71.678	75.000	75.000	60.000	-15.000
203.1 - Overført fra resultat	474.480	474.480	308.765	0	-308.765
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	27.285	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>19.622.935</b>	<b>19.089.315</b>	<b>19.999.200</b>	<b>20.282.884</b>	<b>283.684</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>19.622.935</b>	<b>19.089.315</b>	<b>19.999.200</b>	<b>20.282.884</b>	<b>283.684</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>184.290</b>	
<b>Farvekode:</b>					
<span style="color: green;">■</span>	Indflydelse				
<span style="color: yellow;">■</span>	Ringe indflydelse				
<span style="color: red;">■</span>	Ingen indflydelse				

## Afdeling 5 - Forslag til budget for 2022

### De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Huslejeindtægter	488.449
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	372.000
3. Overført fra resultat	-308.765
4. Renter	119.000
5. Renholdelse	99.000

### Afdelingen generelt:

#### Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 45 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
<b>Planlagte vedligeholdelsesarbejder</b>	<b>2.110.000</b>	<b>410.000</b>	<b>1.110.000</b>	<b>110.000</b>	<b>410.000</b>	<b>460.000</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	<b>5.000.000</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.880.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.590.000</b>
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
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.880.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.590.000</b>	<b>8.590.000</b>

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	23.351.664	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	21.852.681
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	77.840.243	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	23.351.664
305	Tilgodehavender	1.792.228	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	59.288.809
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	32.175.390	419-425 Anden gæld	34.443.612
<b>Aktiver i alt</b>		<b>138.936.768</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>138.936.766</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	23.758.345	1.427.031	121.723	783.246	26.090.345
Henlagt i året	6.584.000	0	40.000	0	6.624.000
Planlagt forbrug året	-10.085.891	-216.632	-84.660	-474.480	-10.861.663
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>20.256.454</b>	<b>1.210.399</b>	<b>77.063</b>	<b>308.766</b>	<b>21.852.682</b>
Pr. kvm	1.036	62	4	16	1.117

Såfremt du ønsker afdeling 5's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk