

Afdeling 6 Frejaparken og Annebergvej Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 21. september 2021, Vestergaarden, Annebergvej 73, 9000 Aalborg



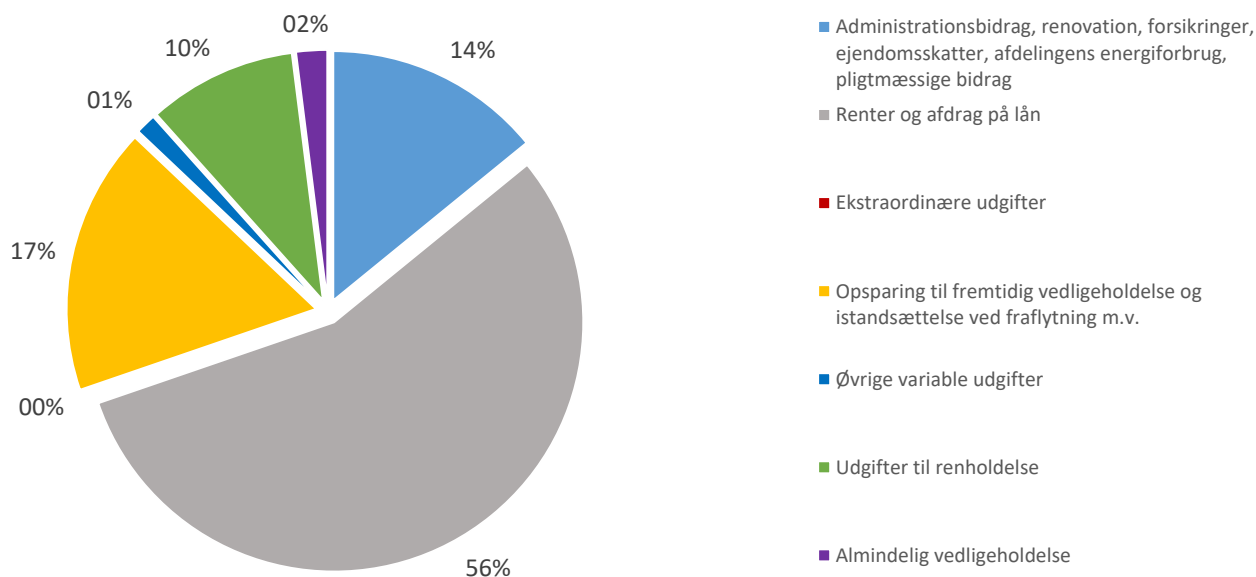
Forslag til budget for 2022

Huslejen ændrer sig med 1,00 %
svarende til 11,64 kr. pr. m² pr. år.

Afdeling 6 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.836	18	18
Ældreboliger	7.018	98	98
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	8.854	116	116
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garager/carporte	0	16	3
Lejemålsoplysninger i alt	8.854	133	119

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	4.853	4.902	48	582
- Bolig på 60 kvm	5.824	5.882	58	698
- Bolig på 70 kvm	6.794	6.862	68	815
- Bolig på 80 kvm	7.765	7.842	78	931
- Bolig på 90 kvm	8.735	8.823	87	1.047

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	1.164,73
Husleje pr. kvm 1/1 2022	1.176,37

Afdeling 6 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.009.089	4.030.000	4.045.650	4.045.700	50
106 - Ejendomsskatter	335.576	328.000	337.300	362.500	25.200
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	132.374	131.000	131.000	135.100	4.100
110 - Forsikringer	76.778	61.000	83.250	97.900	14.650
111 - Afdelingens energiforbrug	305.274	343.000	343.000	311.400	-31.600
112 - Administrationsbidrag	480.289	480.051	484.900	489.200	4.300
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	121.196	123.200	123.200	123.200	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.451.488	1.466.251	1.502.650	1.519.300	16.650
114 - Renholdelse	1.128.605	1.119.000	1.012.600	1.035.450	22.850
115 - Almindelig vedligeholdelse	225.385	250.000	215.000	215.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.094.463	1.479.000	1.039.000	1.760.900	721.900
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.094.463	-1.479.000	-1.039.000	-1.760.900	-721.900
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	105.067	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-105.067	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	49.856	99.000	99.000	99.000	0
119 - Diverse udgifter	22.061	40.000	35.000	43.000	8.000
Variable udgifter i alt	1.425.906	1.508.000	1.361.600	1.392.450	30.850
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.821.000	1.821.000	1.654.900	1.790.250	135.350
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	75.000	75.000
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	1.821.000	1.821.000	1.654.900	1.865.250	210.350
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	999.093	1.168.000	1.321.900	1.382.900	61.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	560.000	560.000	560.000	560.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	6.445	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.565.538	1.728.000	1.881.900	1.942.900	61.000
Samlede udgifter	10.273.020	10.553.251	10.446.700	10.765.600	318.900
140 - Årets overskud	265.655	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.538.675	10.553.251	10.446.700	10.765.600	318.900
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.417.162	10.404.921	10.400.700	10.483.000	82.300
202 - Renter	4.276	40.000	30.000	75.000	45.000
203 - Andre ordinære indtægter	24.909	16.000	16.000	16.000	0
203.1 - Overført fra resultat	92.329	92.330	0	88.550	88.550
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.538.675	10.553.251	10.446.700	10.662.550	215.850
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.538.675	10.553.251	10.446.700	10.662.550	215.850
Nødvendig huslejestigning				103.050	
Farvekode:					
	Indflydelse				
	Ringe indflydelse				
	Ingen indflydelse				

Afdeling 6 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	135.350
2. Overført fra resultat	88.550
3. Huslejeindtægter	82.300
4. Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	75.000
5. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	61.000

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 26 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	119.401.675	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	8.438.223
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	29.325.762	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	119.401.675
305	Tilgodehavender	660.921	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	23.906.879
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	4.061.505	419-425 Anden gæld	1.703.086
Aktiver i alt		153.449.863	Passiver i alt	153.449.863

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	7.133.842	294.020	130.552	92.329	7.650.743
Henlagt i året	1.821.000	0	0	265.655	2.086.655
Planlagt forbrug året	-1.094.463	-105.067	-7.315	-92.329	-1.299.174
Saldo ultimo regnskabsåret	7.860.379	188.953	123.237	265.655	8.438.224
Pr. kvm	888	21	14	30	953

Såfremt du ønsker afdeling 6's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
 Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk