



Afdeling 7 Peter Freuchens Vej

Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 22. september 2021, Kayeørdsgade 43, 9000 Aalborg



Forslag til budget for 2022

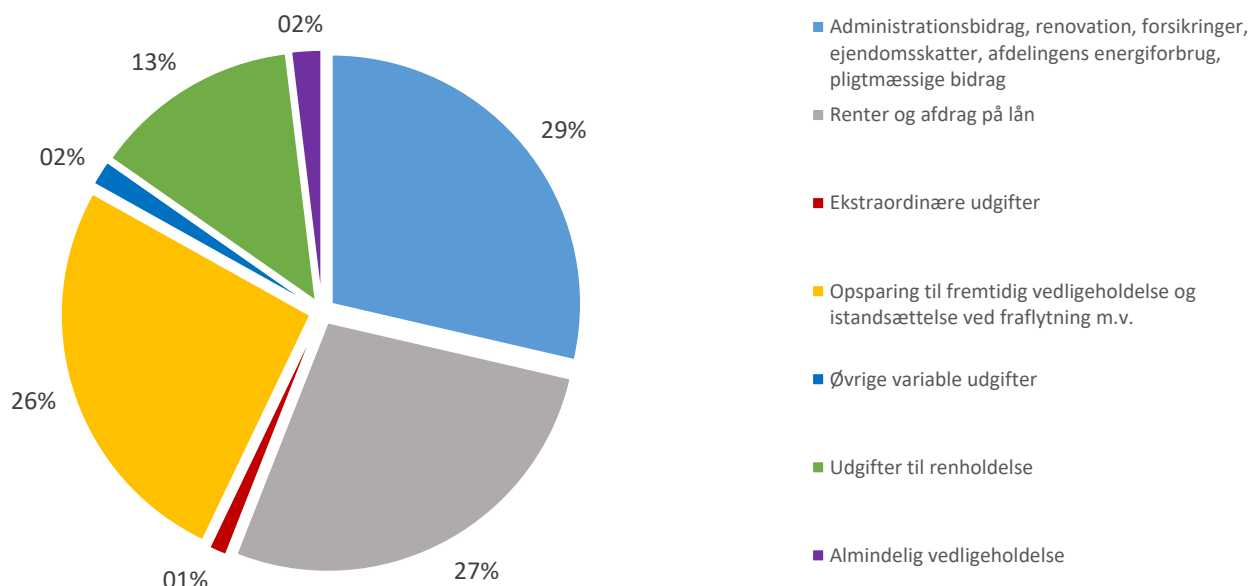
Huslejen ændrer sig med 1,70 %
svarende til 12,42 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Afdeling 7 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.616	140	140
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.616	140	140
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	41	8
Lejemålsoplysninger i alt	10.616	181	148

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	3.048	3.100	52	621
- Bolig på 60 kvm	3.657	3.720	62	745
- Bolig på 70 kvm	4.267	4.339	72	869
- Bolig på 80 kvm	4.877	4.959	83	993
- Bolig på 90 kvm	5.486	5.579	93	1.118

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	731,49
Husleje pr. kvm 1/1 2022	743,91

Afdeling 7 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	384.110	384.200	384.200	384.200	0
106 - Ejendomsskatter	329.518	340.500	340.500	356.000	15.500
107 - Vandafgift	420.386	400.000	442.000	437.000	-5.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	192.352	242.000	225.000	199.500	-25.500
110 - Forsikringer	112.170	94.000	122.000	140.000	18.000
111 - Afdelingens energiforbrug	116.050	117.500	131.000	131.500	500
112 - Administrationsbidrag	594.288	593.992	600.060	605.450	5.390
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	714.527	726.440	725.740	736.940	11.200
Offentlige of andre faste udgifter i alt	2.479.290	2.514.432	2.586.300	2.606.390	20.090
114 - Renholdelse	1.140.753	1.192.400	1.190.454	1.217.300	26.846
115 - Almindelig vedligeholdelse	127.529	175.000	175.000	175.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.111.694	2.661.500	1.646.500	1.761.000	114.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.111.694	-2.661.500	-1.646.500	-1.761.000	-114.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	95.105	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-95.105	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	93.819	105.000	85.000	100.000	15.000
119 - Diverse udgifter	23.679	50.000	46.000	46.000	0
Variable udgifter i alt	1.385.780	1.522.400	1.496.454	1.538.300	41.846
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.333.000	2.333.000	1.934.700	2.368.000	433.300
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	5.000	5.000	10.000	0	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.338.000	2.338.000	1.944.700	2.368.000	423.300
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.987.271	1.993.500	2.371.200	2.106.300	-264.900
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	116.325	112.000	112.000	103.000	-9.000
Ekstraordinære udgifter i alt	2.103.596	2.105.500	2.483.200	2.209.300	-273.900
Samlede udgifter	8.690.776	8.864.532	8.894.854	9.106.190	211.336
140 - Årets overskud	223.193	310	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	8.913.969	8.864.842	8.894.854	9.106.190	211.336
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	8.657.861	8.629.842	8.669.854	8.674.200	4.346
202 - Renter	64.298	50.000	40.000	40.769	769
203 - Andre ordinære indtægter	186.809	185.000	185.000	185.000	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	74.400	74.400
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	5.000	0	0	0	0
Samlede indtægter	8.913.969	8.864.842	8.894.854	8.974.369	79.515
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	8.913.969	8.864.842	8.894.854	8.974.369	79.515
Nødvendig huslejestigning				131.821	
Farvekode:					
■	Indflydelse				
■	Ringe indflydelse				
■	Ingen indflydelse				

Afdeling 7 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	433.300
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-264.900
3. Overført fra resultat	74.400
4. Renholdelse	26.846
5. Renovation	-25.500

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 17 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	6.200.756	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	5.051.739
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	32.451.912	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	6.200.756
305	Tilgodehavender	866.529	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	35.744.244
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	6.711.586	419-425 Anden gæld	1.110.164
Aktiver i alt		48.106.903	Passiver i alt	48.106.903

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	2.796.263	747.299	154.977	0	3.698.539
Henlagt i året	2.333.000	0	5.000	223.193	2.561.193
Planlagt forbrug året	-1.111.694	-95.105	-1.194	0	-1.207.992
Saldo ultimo regnskabsåret	4.017.569	652.194	158.783	223.193	5.051.740
Pr. kvm	378	61	15	21	476

Såfremt du ønsker afdeling 7's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk