

Afdeling 8 Thulevej 2-24

Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 20. september 2021, Kayeødsge 43, 9000 Aalborg



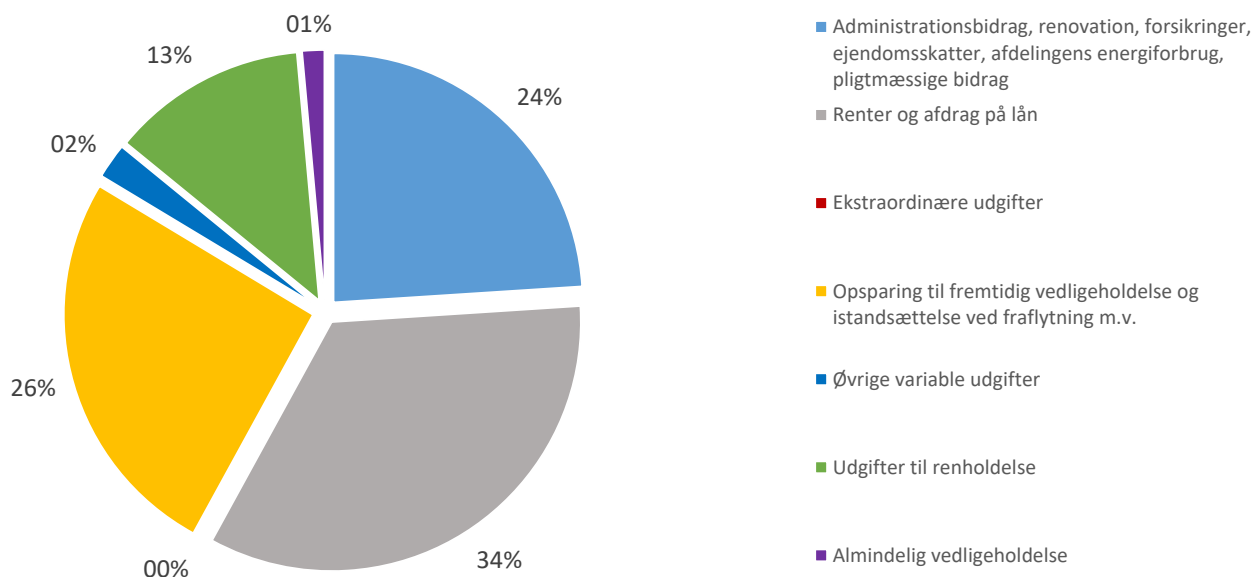
Forslag til budget for 2022

Huslejen ændrer sig med 2,50 %
svarende til 19,22 kr. pr. m² pr. år.

Afdeling 8 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	9.840	120	120
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	9.840	120	120
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.840	120	120

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	3.198	3.278	80	961
- Bolig på 60 kvm	3.838	3.934	96	1.153
- Bolig på 70 kvm	4.477	4.589	112	1.345
- Bolig på 80 kvm	5.117	5.245	128	1.537
- Bolig på 90 kvm	5.757	5.901	144	1.730

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

Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	767,54
Husleje pr. kvm 1/1 2022	786,76

Afdeling 8 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	454.656	454.656	454.656	454.656	0
106 - Ejendomsskatter	318.905	330.000	330.000	345.000	15.000
107 - Vandafgift	299.244	390.000	375.000	350.000	-25.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	235.050	226.500	242.000	240.000	-2.000
110 - Forsikringer	91.640	76.000	99.500	136.500	37.000
111 - Afdelingens energiforbrug	146.664	201.000	192.000	150.000	-42.000
112 - Administrationsbidrag	484.220	483.980	488.900	493.220	4.320
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	294.912	290.300	295.000	293.000	-2.000
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.870.634	1.997.780	2.022.400	2.007.720	-14.680
114 - Renholdelse	968.557	1.011.000	1.005.767	1.061.000	55.233
115 - Almindelig vedligeholdelse	84.156	160.000	140.000	120.000	-20.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	828.194	1.538.000	1.125.000	1.127.000	2.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-828.194	-1.538.000	-1.125.000	-1.127.000	-2.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	109.178	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-109.178	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	134.948	135.000	135.000	140.000	5.000
119 - Diverse udgifter	28.649	75.000	50.000	50.000	0
Variable udgifter i alt	1.216.310	1.381.000	1.330.767	1.371.000	40.233
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.541.900	1.541.900	1.919.500	2.108.000	188.500
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	50.000	50.000	40.000	40.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.591.900	1.591.900	1.959.500	2.148.000	188.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.265.809	2.396.000	2.311.300	2.354.000	42.700
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	38.637	38.637	38.637	38.637	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	407	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.304.853	2.434.637	2.349.937	2.392.637	42.700
Samlede udgifter	7.438.353	7.859.973	8.117.260	8.374.013	256.753
140 - Årets overskud	531.594	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	7.969.947	7.859.973	8.117.260	8.374.013	256.753
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	7.867.950	7.794.675	7.941.687	8.009.701	68.014
202 - Renter	63.825	35.000	35.000	45.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	7.874	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	30.298	30.298	140.573	130.210	-10.363
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.969.947	7.859.973	8.117.260	8.184.911	67.651
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	7.969.947	7.859.973	8.117.260	8.184.911	67.651
Nødvendig huslejestigning				189.102	
Farvekode:					
	Indflydelse				
	Ringe indflydelse				
	Ingen indflydelse				

Afdeling 8 - Forslag til budget for 2022

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2021

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	188.500
2. Huslejeindtægter	68.014
3. Renholdelse	55.233
4. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	42.700
5. Afdelingens energiforbrug	-42.000

Afdelingen generelt:

Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 22 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	11.076.947	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	3.611.162
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	32.471.800	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	11.076.947
305	Tilgodehavender	1.149.647	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	33.354.543
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	4.088.966	419-425 Anden gæld	744.707
Aktiver i alt		48.787.360	Passiver i alt	48.787.359

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	1.856.085	599.151	89.873	421.720	2.966.829
Henlagt i året	1.541.900	0	50.000	59.946	1.651.846
Planlagt forbrug året	-828.194	-109.178	-39.840	-30.298	-1.007.511
Saldo ultimo regnskabsåret	2.569.791	489.973	100.033	451.368	3.611.164
Pr. kvm	261	50	10	46	367

Såfremt du ønsker afdeling 8's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk