



## Afdeling 9 Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade Regnskab 2020 og forslag til budget for 2022

Bilag til afdelingsmøde den 14. september 2021, Jyttevej 120, 9000 Aalborg



### **Forslag til budget for 2022**

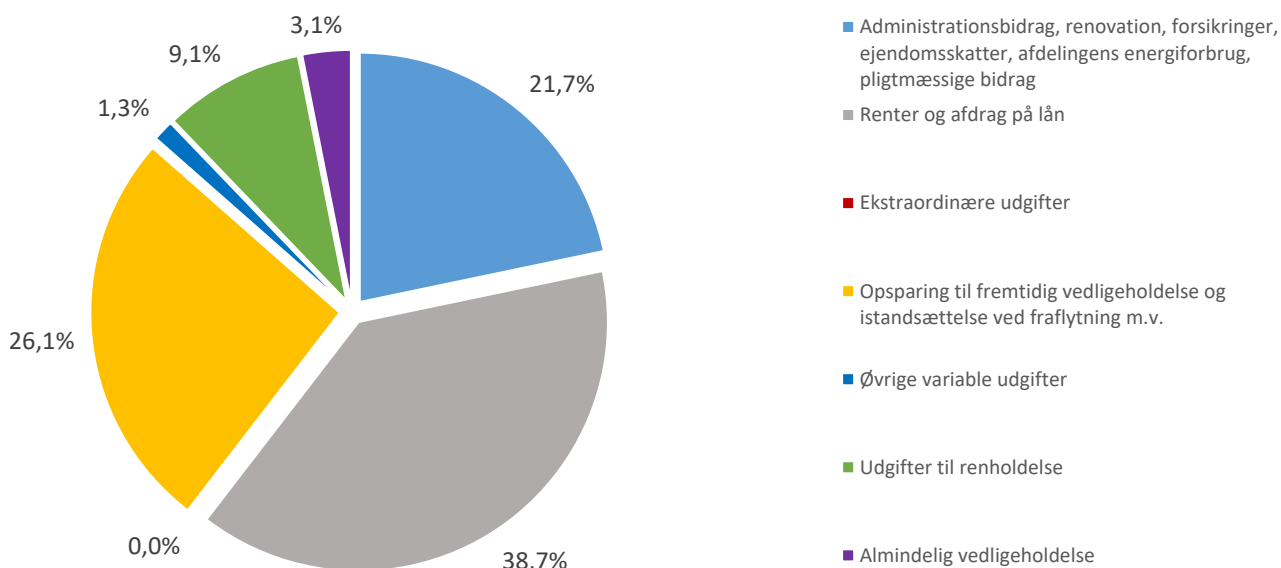
Huslejen ændrer sig med 1,50 %  
svarende til 11,34 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Venlig hilsen  
**Vivabolig**

## Afdeling 9 - Forslag til budget for 2022

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	17.308	168	168
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>17.308</b>	<b>168</b>	<b>168</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	173	59	12
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>17.481</b>	<b>227</b>	<b>180</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	3.153	3.200	47	567
- Bolig på 60 kvm	3.783	3.840	57	680
- Bolig på 70 kvm	4.414	4.480	66	794
- Bolig på 80 kvm	5.044	5.120	76	907
- Bolig på 90 kvm	5.675	5.760	85	1.020

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

### Husleje pr. kvm

Husleje pr. kvm 1/1 2021	756,64
Husleje pr. kvm 1/1 2022	767,98

## Afdeling 9 - Forslag til budget for 2022

Beskrivelse	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
105 - Nettokapitaludgifter	1.483.310	1.484.500	1.488.600	1.489.000	400
106 - Ejendomsskatter	1.030.344	1.066.500	1.066.500	1.113.000	46.500
107 - Vandafgift	0	1.000	1.000	1.000	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	465.798	387.000	428.000	476.000	48.000
110 - Forsikringer	152.318	123.000	164.000	197.000	33.000
111 - Afdelingens energiforbrug	316.298	325.500	323.000	324.000	1.000
112 - Administrationsbidrag	720.080	719.720	727.100	733.580	6.480
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	355.207	355.500	355.500	359.000	3.500
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.040.046</b>	<b>2.978.220</b>	<b>3.065.100</b>	<b>3.203.580</b>	<b>138.480</b>
114 - Renholdelse	1.277.880	1.277.000	1.235.600	1.336.000	100.400
115 - Almindelig vedligeholdelse	532.880	440.000	440.000	460.000	20.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.146.245	3.221.500	4.045.600	2.084.000	-1.961.600
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.146.245	-3.221.500	-4.045.600	-2.084.000	1.961.600
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	183.362	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-183.362	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	72.802	112.500	82.500	83.000	500
119 - Diverse udgifter	65.001	113.500	111.000	113.000	2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.948.563</b>	<b>1.943.000</b>	<b>1.869.100</b>	<b>1.992.000</b>	<b>122.900</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.462.000	5.462.000	3.798.000	3.818.000	20.000
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	0	0	20.000	24.000	4.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.462.000</b>	<b>5.462.000</b>	<b>3.818.000</b>	<b>3.842.000</b>	<b>24.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.952.712	1.832.300	2.297.500	2.221.000	-76.500
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	2.000.000	2.000.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	886	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.953.598</b>	<b>1.832.300</b>	<b>4.297.500</b>	<b>4.221.000</b>	<b>-76.500</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>13.887.517</b>	<b>13.700.020</b>	<b>14.538.300</b>	<b>14.747.580</b>	<b>209.280</b>
140 - Årets overskud	91.290	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>13.978.807</b>	<b>13.700.020</b>	<b>14.538.300</b>	<b>14.747.580</b>	<b>209.280</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	13.639.965	13.507.907	14.174.942	14.188.000	13.058
202 - Renter	187.109	16.000	100.000	100.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	38.119	67.500	50.000	50.000	0
203.1 - Overført fra resultat	108.613	108.613	213.358	213.357	-1
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	5.000	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>13.978.807</b>	<b>13.700.020</b>	<b>14.538.300</b>	<b>14.551.357</b>	<b>13.057</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>13.978.807</b>	<b>13.700.020</b>	<b>14.538.300</b>	<b>14.551.357</b>	<b>13.057</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>196.223</b>	
Farvekode:					
	Indflydelse				
	Ringe indflydelse				
	Ingen indflydelse				

## Afdeling 9 - Forslag til budget for 2022

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

1. Renholdelse	100.400
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-76.500
3. Renovation	48.000
4. Ejendomsskatter	46.500
5. Forsikringer	33.000

### Afdelingen generelt:

#### Antal fraflytninger

Der har i 2020 været 16 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	35.846.774	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	13.236.804
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	44.439.068	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	35.846.773
305	Tilgodehavender	1.245.051	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	24.965.474
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	11.468.220	419-425 Anden gæld	18.950.060
<b>Aktiver i alt</b>		<b>92.999.113</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>92.999.111</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>	9.448.495	856.056	161.712	748.686	11.214.949
Henlagt i året	5.462.000	0	0	0	5.462.000
Planlagt forbrug året	-3.146.245	-183.362	-1.926	-108.613	-3.440.145
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>11.764.251</b>	<b>672.694</b>	<b>159.786</b>	<b>640.073</b>	<b>13.236.804</b>
Pr. kvm	680	39	9	37	765

Såfremt du ønsker afdeling 9's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk