

Afdeling 1 Bornholms-, Saltholms-, Sejro-, Morsø-, Bogø- og Fyensg. Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 29. april 2019, Kayeødsge 43, 9000 Aalborg

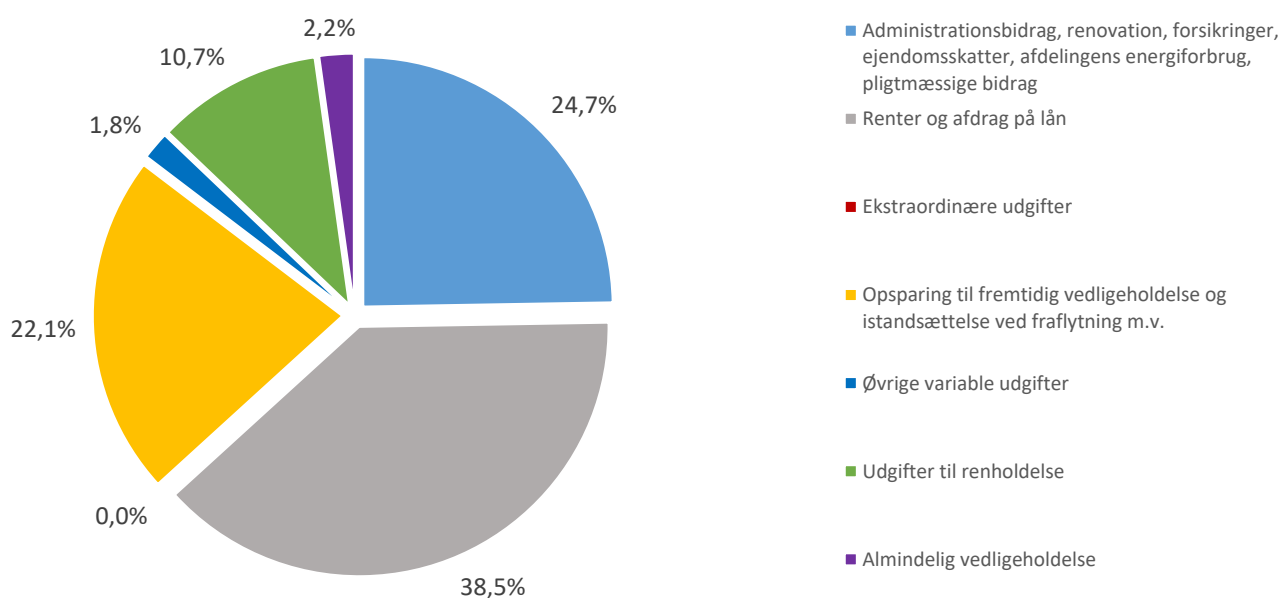


Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 0,00 %
svarende til 0,00 kr. pr. m².

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	37.840	477	477
Ældreboliger	3.300	50	50
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	41.140	527	527
Erhvervslejemål	263	4	5
Institution	324	1	6
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	41.727	532	538

Fordeling af udgifter for 2020



Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.128	3.128	0	0
- Bolig på 60 kvm	3.754	3.754	0	0
- Bolig på 70 kvm	4.379	4.379	0	0
- Bolig på 80 kvm	5.005	5.005	0	0
- Bolig på 90 kvm	5.630	5.630	0	0

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

Forslag til budget for 2020

Beskrivelse	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.931.870	1.931.894	1.933.885	1.934.000	115
106 - Ejendomsskatter	1.494.206	1.549.800	1.511.059	1.554.000	42.941
107 - Vandafgift	60.503	115.500	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.685.059	1.580.000	1.450.000	1.450.000	0
110 - Forsikringer	344.412	574.500	366.901	370.000	3.099
111 - Afdelingens energiforbrug	556.477	682.000	745.000	680.000	-65.000
112 - Administrationsbidrag	2.085.952	2.091.962	2.119.308	2.126.302	6.994
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	2.734.908	2.765.000	2.791.812	2.770.000	-21.812
Offentlige of andre faste udgifter i alt	8.961.516	9.358.762	8.984.080	8.950.302	-33.778
114 - Renholdelse	3.429.626	3.856.500	3.702.000	3.862.000	160.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	900.292	1.000.000	880.000	800.000	-80.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.747.318	6.392.000	6.392.000	13.472.000	7.080.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.747.318	-6.392.000	-6.392.000	-13.472.000	-7.080.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	255.374	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-255.374	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	445.345	482.000	410.000	322.000	-88.000
119 - Diverse udgifter	328.711	358.000	310.000	320.000	10.000
Variable udgifter i alt	5.103.973	5.696.500	5.302.000	5.304.000	2.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	7.660.000	6.900.000	7.300.000	8.000.000	700.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	185.000	185.000	185.000	0	-185.000
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	7.845.000	7.085.000	7.485.000	8.000.000	515.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	7.666.465	7.715.622	9.315.000	9.315.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	3.210.980	2.886.400	2.901.400	2.687.000	-214.400
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.877.445	10.602.022	12.216.400	12.002.000	-214.400
Samlede udgifter	34.719.804	34.674.178	35.921.365	36.190.302	268.937
140 - Årets overskud	421.762	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	35.141.566	34.674.178	35.921.365	36.190.302	268.937
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	34.179.009	34.013.178	35.198.877	35.925.715	726.838
202 - Renter	125.939	210.000	170.000	102.000	-68.000
203 - Andre ordinære indtægter	807.457	451.000	552.488	162.587	-389.901
206 - Ekstraordinære indtægter	29.161	0	0	0	0
Samlede indtægter	35.141.566	34.674.178	35.921.365	36.190.302	268.937
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	35.141.566	34.674.178	35.921.365	36.190.302	268.937
Nødvendig huslejestigning				0	

Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Huslejeindtægter	726.838
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	700.000
3. Andre ordinære indtægter	-389.901
4. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	-214.400
5. Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	-185.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 125.860 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 73 flytninger.

Forsimplet eksempel på en vedligeholdelsesplan

År	2018	2019	2020	2021	2022	2023	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 2018

Aktiver		Passiver		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	50.561.915	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	25.153.279
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	150.642.805	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	50.566.916
305	Tilgodehavender	2.920.654	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	124.568.569
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	23.885.421	419-425 Anden gæld	27.722.033
Aktiver i alt	228.010.795	Passiver i alt	228.010.797	

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2018:

	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	14.861.984	5.183.097	923.832	367.342	21.336.255
Henlagt i året	7.660.000	185.000	0	421.762	8.266.762
Planlagt forbrug året	-3.747.318	-255.374	-137.193	-309.854	-4.449.739
Saldo ultimo regnskabsåret	18.774.666	5.112.723	786.639	479.250	25.153.278

Såfremt du ønsker afdeling 1's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk