

Afdeling 11 Lille Tingbakke

Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 23. april 2019, Store Tingbakke 70, 9310 Vodskov



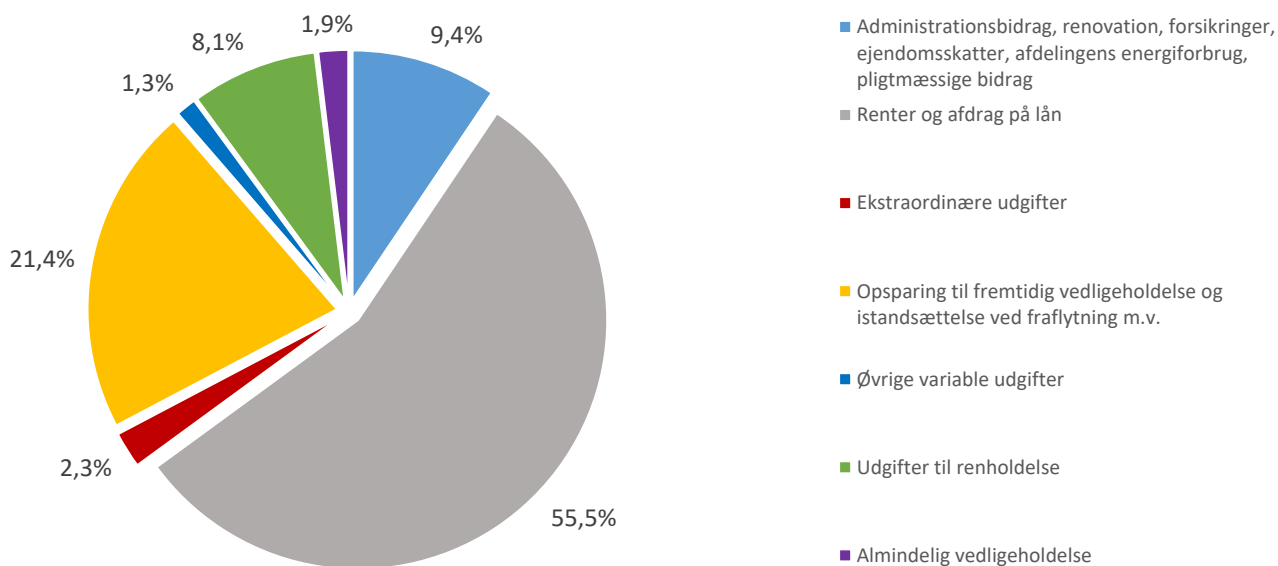
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 0,00 %
svarende til 0,00 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	5.948	60	60
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.948	60	60
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	10	2
Lejemålsoplysninger i alt	5.948	70	62

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	3.582	3.582	0	0
- Bolig på 60 kvm	4.298	4.298	0	0
- Bolig på 70 kvm	5.015	5.015	0	0
- Bolig på 80 kvm	5.731	5.731	0	0
- Bolig på 90 kvm	6.448	6.448	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	1.167.764	1.167.756	1.168.156	1.168.000	-156
106 - Ejendomsskatter	197.168	203.500	210.000	208.363	-1.637
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	171.384	170.000	250.000	200.000	-50.000
110 - Forsikringer	40.858	90.000	45.000	45.000	0
111 - Afdelingens energiforbrug	87.806	120.500	120.500	100.000	-20.500
112 - Administrationsbidrag	251.448	251.014	255.292	256.098	806
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	748.663	835.014	880.792	809.461	-71.331
114 - Renholdelse	686.904	750.000	722.700	700.000	-22.700
115 - Almindelig vedligeholdelse	128.739	175.000	185.000	165.000	-20.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	274.722	568.000	618.000	1.346.500	728.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-274.722	-568.000	-618.000	-1.346.500	-728.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	35.625	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-35.625	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	64.218	56.000	65.000	62.000	-3.000
119 - Diverse udgifter	29.679	70.000	70.000	50.000	-20.000
Variable udgifter i alt	909.541	1.051.000	1.042.700	977.000	-65.700
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.942.688	705.000	1.700.000	1.785.000	85.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	50.000	50.000	0
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	1.967.688	730.000	1.750.000	1.835.000	85.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	3.557.956	3.712.850	3.727.579	3.605.000	-122.579
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	100.000	0	200.000	200.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	3.657.956	3.712.850	3.927.579	3.805.000	-122.579
Samlede udgifter	8.451.612	7.496.620	8.769.227	8.594.461	-174.766
140 - Årets overskud	75.940	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	8.527.552	7.496.620	8.769.227	8.594.461	-174.766
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	5.131.020	5.130.884	5.131.320	5.131.320	0
202 - Renter	183.075	22.000	22.000	75.000	53.000
203 - Andre ordinære indtægter	531.051	517.036	1.020.717	846.483	-174.234
206 - Ekstraordinære indtægter	2.682.406	1.826.700	2.595.190	2.541.658	-53.532
Samlede indtægter	8.527.552	7.496.620	8.769.227	8.594.461	-174.766
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	8.527.552	7.496.620	8.769.227	8.594.461	-174.766
Nødvendig huslejestigning				0	

Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Andre ordinære indtægter	-174.234
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-122.579
3. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	85.000
4. Ekstraordinære indtægter	-53.532
5. Renter	53.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 224.567 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 13 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	29.227.920	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	6.906.866
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	82.544.467	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	29.572.744
305	Tilgodehavender	369.251	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	98.622.181
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	8.953.676	419-425 Anden gæld	523.192
Aktiver i alt	135.624.981	Passiver i alt	135.624.983	

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	2.358.540	317.694	90.333	2.899.265	5.665.832
Henlagt i året	1.942.688	25.000	0	75.940	2.043.628
Planlagt forbrug året	-274.722	-35.625	-20.212	-472.036	-802.595
Saldo ultimo regnskabsåret	4.026.506	307.069	70.121	2.503.169	6.906.865

Såfremt du ønsker afdeling 11's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk