



## Afdeling 14 Ellehammersvej og Ulrik Birchs Vej Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 24. april 2019, Fælleslokalet, Ulrik Birchs Vej



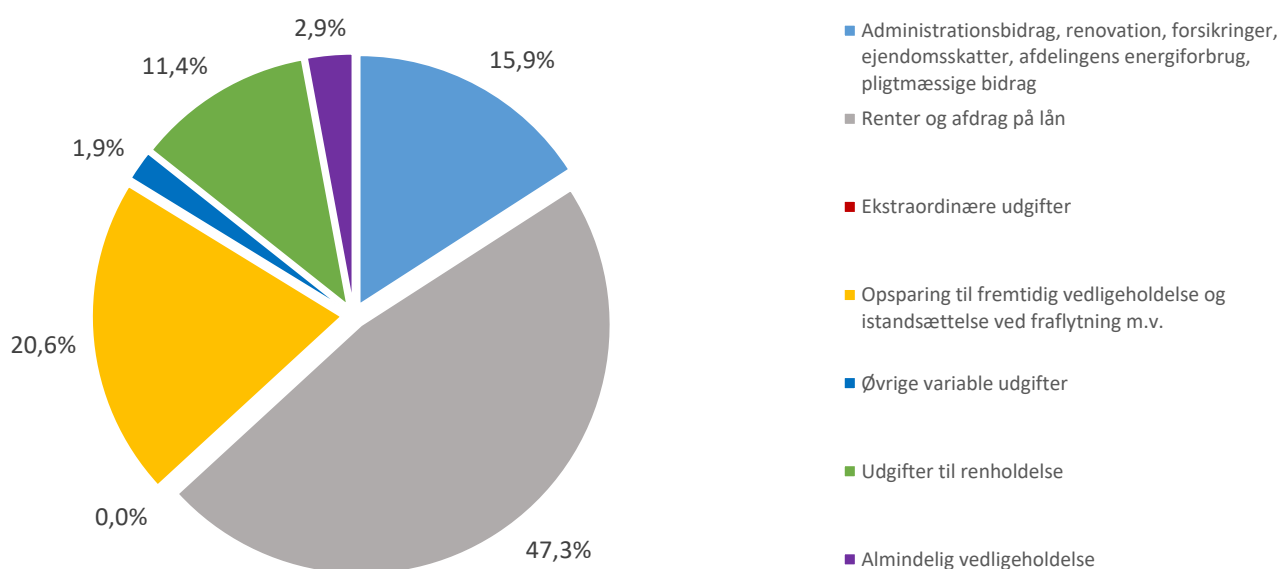
**Forslag til budget for 2020**  
Huslejen ændrer sig med 1,60 %  
svarende til 14,87 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Venlig hilsen  
**Vivabolig**

## Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	4.144	52	52
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>4.144</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	3	1
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>4.144</b>	<b>55</b>	<b>53</b>

### Fordeling af udgifter for 2020



### 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	3.864	3.926	62	744
- Bolig på 60 kvm	4.637	4.711	74	892
- Bolig på 70 kvm	5.409	5.496	87	1.041
- Bolig på 80 kvm	6.182	6.281	99	1.190
- Bolig på 90 kvm	6.955	7.066	112	1.339

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
<b>UDGIFTER</b>					
105 - Nettokapitaludgifter	1.633.283	1.650.447	1.659.293	1.661.254	1.961
106 - Ejendomsskatter	182.251	172.500	172.647	189.000	16.353
107 - Vandafgift	9.250	9.780	9.625	10.000	375
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	126.304	120.000	129.341	129.000	-341
110 - Forsikringer	32.859	54.000	36.000	36.000	0
111 - Afdelingens energiforbrug	61.850	72.700	70.571	68.000	-2.571
112 - Administrationsbidrag	216.762	214.852	218.482	220.737	2.255
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>629.276</b>	<b>643.832</b>	<b>636.666</b>	<b>652.737</b>	<b>16.071</b>
114 - Renholdelse	430.788	500.500	478.000	468.800	-9.200
115 - Almindelig vedligeholdelse	116.855	125.000	125.000	120.000	-5.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	208.867	685.000	982.000	1.880.500	898.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-208.867	-685.000	-982.000	-1.880.500	-898.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	6.455	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-6.455	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	67.317	24.400	40.000	43.000	3.000
119 - Diverse udgifter	34.066	34.898	35.500	35.500	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>649.026</b>	<b>684.798</b>	<b>678.500</b>	<b>667.300</b>	<b>-11.200</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	960.000	700.000	795.000	846.000	51.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	30.000	0	-30.000
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
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>990.000</b>	<b>730.000</b>	<b>825.000</b>	<b>846.000</b>	<b>21.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	94.827	279.100	291.000	281.000	-10.000
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	11.449	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>106.276</b>	<b>279.100</b>	<b>291.000</b>	<b>281.000</b>	<b>-10.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.007.861</b>	<b>3.988.177</b>	<b>4.090.459</b>	<b>4.108.291</b>	<b>17.832</b>
140 - Årets overskud	36.397	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>4.044.258</b>	<b>3.988.177</b>	<b>4.090.459</b>	<b>4.108.291</b>	<b>17.832</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	3.872.324	3.818.262	3.939.475	3.941.867	2.392
202 - Renter	10.361	10.000	10.000	10.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	161.573	159.915	140.984	94.792	-46.192
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.044.258</b>	<b>3.988.177</b>	<b>4.090.459</b>	<b>4.046.659</b>	<b>-43.800</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>4.044.258</b>	<b>3.988.177</b>	<b>4.090.459</b>	<b>4.046.659</b>	<b>-43.800</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>61.632</b>	

### Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

## Forslag til budget for 2020

### De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	51.000
2. Andre ordinære indtægter	-46.192
3. Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	-30.000
4. Ejendomsskatter	16.353
5. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-10.000

### Afdelingen generelt:

#### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 6.994 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

#### Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 1 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
<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 2018

Aktiver		Passiver		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.903.062	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	3.574.193
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	3.952.645	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.903.062
305	Tilgodehavender	270.362	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	3.942.208
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	3.789.741	419-425 Anden gæld	496.347
<b>Aktiver i alt</b>		<b>57.915.810</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>57.915.810</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	2.422.487	124.197	66.799	317.550	2.931.033
Henlagt i året	960.000	30.000	0	1.397	991.397
Planlagt forbrug året	-208.867	-6.455	0	-132.915	-348.237
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.173.620</b>	<b>147.742</b>	<b>66.799</b>	<b>186.032</b>	<b>3.574.193</b>

Såfremt du ønsker afdeling 14's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk