

## Afdeling 14 Ellehammersvej og Ulrik Birchs Vej Regnskab 2019 og forslag til budget for 2021

Bilag til afdelingsmøde den 25. august 2020, Vadum Skole

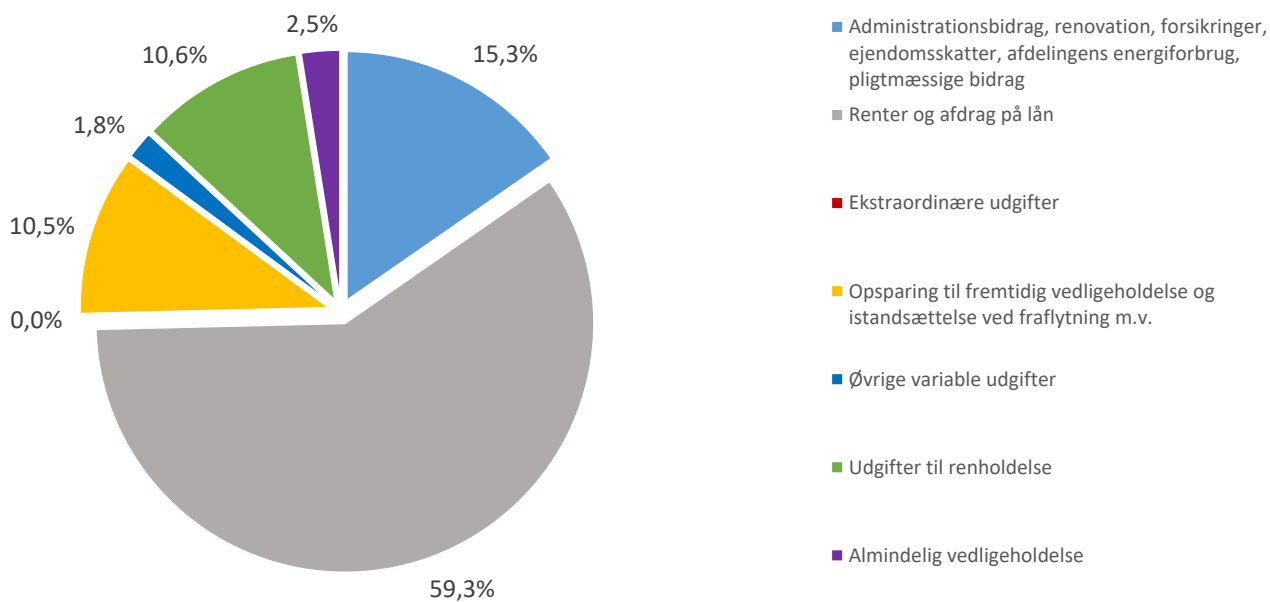


**Forslag til budget for 2021**  
Huslejen ændrer sig med 0,00 %  
svarende til 0,00 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

## Forslag til budget for 2021

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	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>4.144</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

### Fordeling af udgifter for 2021



### 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	4.182	4.182	0	0
- Bolig på 60 kvm	5.019	5.019	0	0
- Bolig på 70 kvm	5.855	5.855	0	0
- Bolig på 80 kvm	6.692	6.692	0	0
- Bolig på 90 kvm	7.528	7.528	0	0

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

# Forslag til budget for 2021

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.643.523</b>	<b>1.659.293</b>	<b>1.661.254</b>	<b>1.668.900</b>	<b>7.646</b>
106 - Ejendomsskatter	191.132	172.647	189.000	198.800	9.800
107 - Vandafgift	9.610	9.625	10.000	10.000	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	133.836	129.341	129.000	136.170	7.170
110 - Forsikringer	31.956	36.000	36.000	45.800	9.800
111 - Afdelingens energiforbrug	44.234	70.571	68.000	60.300	-7.700
112 - Administrationsbidrag	220.525	218.482	220.737	222.900	2.163
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>631.293</b>	<b>636.666</b>	<b>652.737</b>	<b>673.970</b>	<b>21.233</b>
114 - Renholdelse	428.057	478.000	468.800	465.800	-3.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	41.611	125.000	120.000	110.000	-10.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	773.177	982.000	1.880.500	434.600	-1.445.900
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-773.177	-982.000	-1.880.500	-434.600	1.445.900
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	24.809	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-24.809	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	46.016	40.000	43.000	43.500	500
119 - Diverse udgifter	27.913	35.500	35.500	35.500	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>543.597</b>	<b>678.500</b>	<b>667.300</b>	<b>654.800</b>	<b>-12.500</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	795.000	795.000	846.000	460.000	-386.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	0	0	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
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>825.000</b>	<b>825.000</b>	<b>846.000</b>	<b>460.000</b>	<b>-386.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	94.777	291.000	281.000	535.000	254.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	400.000	400.000
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>94.777</b>	<b>291.000</b>	<b>281.000</b>	<b>935.000</b>	<b>654.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.738.190</b>	<b>4.090.459</b>	<b>4.108.291</b>	<b>4.392.670</b>	<b>284.379</b>
140 - Årets overskud	399.782	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>4.137.972</b>	<b>4.090.459</b>	<b>4.108.291</b>	<b>4.392.670</b>	<b>284.379</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	3.935.592	3.935.475	3.997.499	4.234.480	236.981
202 - Renter	51.935	10.000	10.000	20.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	150.445	144.984	100.792	138.190	37.398
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.137.972</b>	<b>4.090.459</b>	<b>4.108.291</b>	<b>4.392.670</b>	<b>284.379</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>4.137.972</b>	<b>4.090.459</b>	<b>4.108.291</b>	<b>4.392.670</b>	<b>284.379</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>0</b>	

## Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

## Forslag til budget for 2021

### De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2020

1. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	400.000
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	-386.000
3. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	254.000
4. Huslejeindtægter	236.981
5. Andre ordinære indtægter	37.398

### Afdelingen generelt:

#### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 0 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

#### Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 6 flytninger.

### Forsimplet eksempel på en vedligeholdelsesplan

År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	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 2019

Aktiver		Passiver		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	50.065.299	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	3.826.030
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	7.047.144	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	50.065.299
305	Tilgodehavender	274.751	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	778.893
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	-2.108.971	419-425 Anden gæld	608.000
<b>Aktiver i alt</b>		<b>55.278.223</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>55.278.222</b>

### Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2019:

	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>	<b>3.173.620</b>	<b>147.742</b>	<b>66.799</b>	<b>186.032</b>	<b>3.574.193</b>
Henlagt i året	795.000	30.000	0	344.805	1.169.805
Planlagt forbrug året	-773.177	-24.809	0	-119.984	-917.969
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.195.443</b>	<b>152.933</b>	<b>66.799</b>	<b>410.853</b>	<b>3.826.029</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