



## Afdeling 15 Store Tingbakke 1-211 og 2-226

### Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 10. april 2019, Store Tingbakke 70, 9310 Vodskov



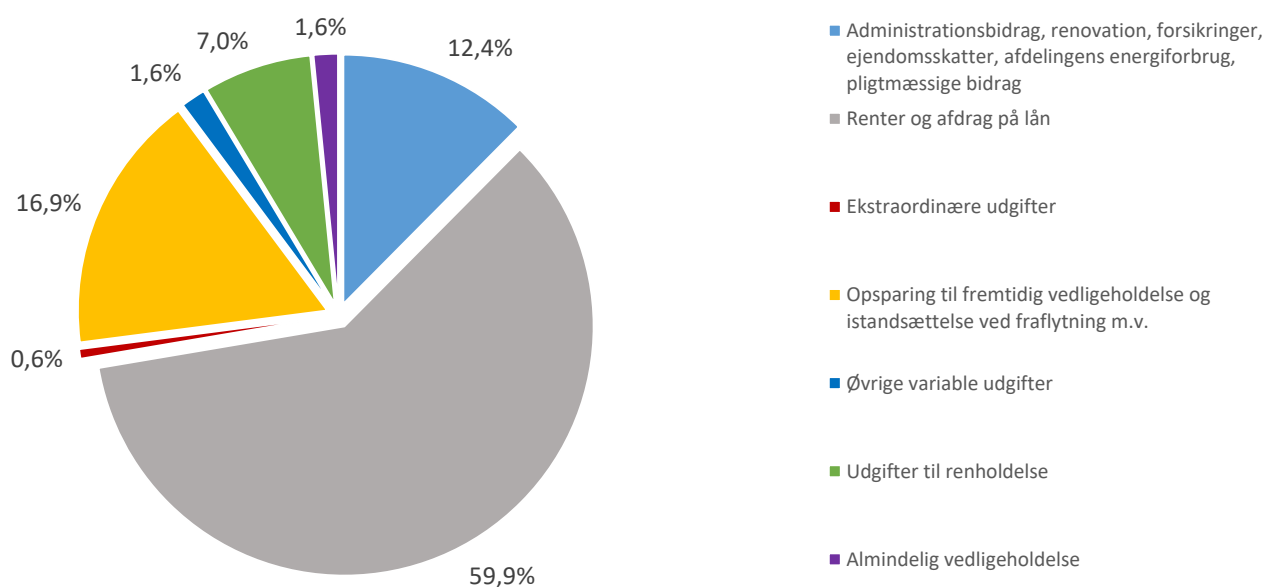
**Forslag til budget for 2020**  
Huslejestigningen er varslet i  
forbindelse med helhedsplanen

Venlig hilsen  
**Vivabolig**

## Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	19.543	203	203
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>19.543</b>	<b>203</b>	<b>203</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	22	5
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>19.543</b>	<b>225</b>	<b>208</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	3.556	3.556	0	0
- Bolig på 60 kvm	4.267	4.267	0	0
- Bolig på 70 kvm	4.978	4.978	0	0
- Bolig på 80 kvm	5.689	5.689	0	0
- Bolig på 90 kvm	6.400	6.400	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
<b>UDGIFTER</b>					
105 - Nettokapitaludgifter	5.338.122	5.438.000	5.541.000	5.541.000	0
106 - Ejendomsskatter	1.048.140	634.000	997.000	1.090.000	93.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	525.495	627.000	575.000	565.000	-10.000
110 - Forsikringer	129.890	212.000	145.173	140.000	-5.173
111 - Afdelingens energiforbrug	160.060	249.500	204.468	190.000	-14.468
112 - Administrationsbidrag	810.278	864.500	834.860	825.803	-9.057
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.673.864</b>	<b>2.587.000</b>	<b>2.756.501</b>	<b>2.810.803</b>	<b>54.302</b>
114 - Renholdelse	1.498.301	1.694.000	1.637.499	1.588.000	-49.499
115 - Almindelig vedligeholdelse	314.804	405.000	355.000	355.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.714.452	740.000	575.000	7.479.000	6.904.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.714.452	-740.000	-575.000	-7.479.000	-6.904.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	92.665	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-92.665	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	254.798	218.000	255.000	230.000	-25.000
119 - Diverse udgifter	170.647	124.000	124.000	130.000	6.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.238.552</b>	<b>2.441.000</b>	<b>2.371.499</b>	<b>2.303.000</b>	<b>-68.499</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.670.300	3.285.300	3.655.800	3.733.000	77.200
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	297.500	297.500	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	62.200	62.200	62.200	80.000	17.800
124 - Andre henlæggelser	6.399.724	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>10.429.724</b>	<b>3.645.000</b>	<b>3.718.000</b>	<b>3.813.000</b>	<b>95.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	4.055.638	7.248.000	7.602.188	8.005.000	402.812
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	22.420	0	0	0	0
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	242.121	0	0	140.836	140.836
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>4.320.179</b>	<b>7.248.000</b>	<b>7.602.188</b>	<b>8.145.836</b>	<b>543.648</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>25.000.440</b>	<b>21.359.000</b>	<b>21.989.188</b>	<b>22.613.639</b>	<b>624.451</b>
140 - Årets overskud	23.159	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>25.023.599</b>	<b>21.359.000</b>	<b>21.989.188</b>	<b>22.613.639</b>	<b>624.451</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	15.924.584	15.821.000	16.442.188	17.192.639	750.451
202 - Renter	305.577	36.000	36.000	60.000	24.000
203 - Andre ordinære indtægter	386.644	222.000	231.000	81.000	-150.000
206 - Ekstraordinære indtægter	8.406.795	5.280.000	5.280.000	5.280.000	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>25.023.599</b>	<b>21.359.000</b>	<b>21.989.188</b>	<b>22.613.639</b>	<b>624.451</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>25.023.599</b>	<b>21.359.000</b>	<b>21.989.188</b>	<b>22.613.639</b>	<b>624.451</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>0</b>	

### Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

## Forslag til budget for 2020

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

1. Huslejeindtægter	750.451
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	402.812
3. Andre ordinære indtægter	-150.000
4. Andre ekstraordinære udgifter	140.836
5. Ejendomsskatter	93.000

### Afdelingen generelt:

#### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 58.232 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

#### Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 28 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	144.388.132	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	15.292.827
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	217.331.027	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	151.440.133
305	Tilgodehavender	555.520	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	192.946.332
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	-5.114.315	419-425 Anden gæld	3.077.221
<b>Aktiver i alt</b>	<b>362.756.513</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>362.756.513</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>	<b>13.882.155</b>	<b>1.157.333</b>	<b>290.878</b>	<b>-31.147</b>	<b>15.299.219</b>
Henlagt i året	3.670.300	297.500	62.200	23.159	4.053.159
Planlagt forbrug året	-3.714.452	-92.665	-67.482	-184.952	-4.059.551
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>13.838.003</b>	<b>1.362.168</b>	<b>285.596</b>	<b>-192.940</b>	<b>15.292.827</b>

Såfremt du ønsker afdeling 15's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk