



Afdeling 17 Visse og Nøvling

Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 15. maj 2019, Dannerhøj 58, 9210 Aalborg SØ



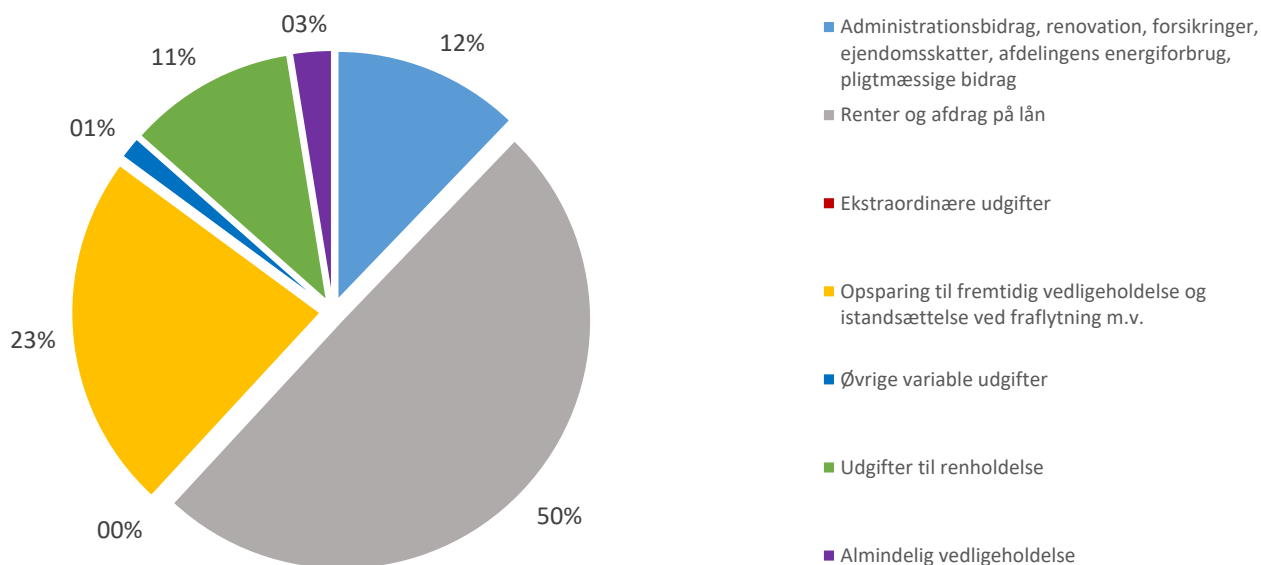
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 1,20 %
svarende til 12,26 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.204	43	43
Ældreboliger	644	10	10
Ungdomsboliger	138	5	5
Boligoplysninger i alt	3.986	58	58
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.986	58	58

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	4.240	4.291	51	613
- Bolig på 60 kvm	5.088	5.150	61	736
- Bolig på 70 kvm	5.937	6.008	72	858
- Bolig på 80 kvm	6.785	6.866	82	981
- Bolig på 90 kvm	7.633	7.725	92	1.103

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	1.754.474	1.730.316	1.734.017	1.734.318	301
106 - Ejendomsskatter	161.954	153.500	154.000	169.000	15.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	116.823	140.000	130.000	125.000	-5.000
110 - Forsikringer	29.670	47.000	32.500	31.000	-1.500
111 - Afdelingens energiforbrug	28.578	28.000	31.000	29.500	-1.500
112 - Administrationsbidrag	236.032	235.626	239.628	240.382	754
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	573.057	604.126	587.128	594.882	7.754
114 - Renholdelse	500.808	575.000	511.000	533.000	22.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	119.466	142.500	110.000	125.000	15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	753.270	1.058.000	1.141.000	908.500	-232.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-753.270	-1.058.000	-1.141.000	-908.500	232.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	39.190	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-39.190	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	35.885	60.000	65.000	35.000	-30.000
119 - Diverse udgifter	25.475	35.000	35.000	35.000	0
Variable udgifter i alt	681.634	812.500	721.000	728.000	7.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.401.578	823.250	1.125.700	1.134.500	8.800
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	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
Henlæggelser i alt	1.426.578	848.250	1.125.700	1.134.500	8.800
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	573.193	175.000	847.000	693.000	-154.000
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	4.863	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	578.056	175.000	847.000	693.000	-154.000
Samlede udgifter	5.013.798	4.170.192	5.014.845	4.884.700	-130.145
140 - Årets overskud	811	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	5.014.609	4.170.192	5.014.845	4.884.700	-130.145
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.067.969	4.051.259	4.132.864	4.162.488	29.624
202 - Renter	78.969	35.000	35.000	35.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	80.954	83.933	62.981	10.548	-52.433
206 - Ekstraordinære indtægter	786.718	0	784.000	627.800	-156.200
Samlede indtægter	5.014.609	4.170.192	5.014.845	4.835.836	-179.009
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	5.014.609	4.170.192	5.014.845	4.835.836	-179.009
Nødvendig huslejestigning				48.864	

Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Ekstraordinære indtægter	-156.200
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-154.000
3. Andre ordinære indtægter	-52.433
4. Drift af fællesfaciliteter	-30.000
5. Huslejeindtægter	29.624

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.256 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 9 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 tornyelser for at sikre en jævn husleje over årene.

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver		Passiver		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.287.933	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	4.061.874
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	14.571.435	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.287.932
305	Tilgodehavender	235.278	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	15.567.339
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	4.371.828	419-425 Anden gæld	489.327
Aktiver i alt		69.406.474	Passiver i alt	69.406.472

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	2.860.851	347.396	105.661	71.470	3.385.378
Henlagt i året	1.401.578	25.000	0	811	1.427.389
Planlagt forbrug året	-753.270	-39.190	-2.516	-41.933	-836.908
Saldo ultimo regnskabsåret	3.509.159	333.206	103.145	30.348	3.975.858

Såfremt du ønsker afdeling 17's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk