



Afdeling 2 Odinsgade, Bygholmen og Havrevangen

Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 21. maj 2019, Rughaven 7, 9000 Aalborg



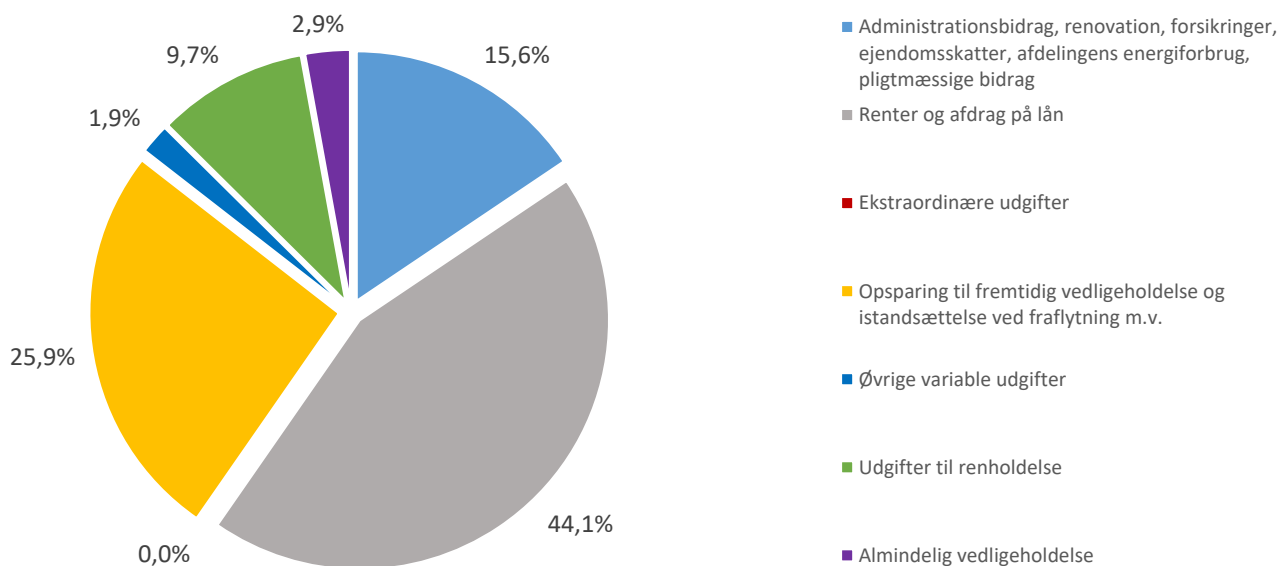
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 1,29 %
svarende til 12,14 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	15.301	190	190
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	15.301	190	190
Erhvervslejemål	142	4	3
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	15.443	194	193

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	3.921	3.972	51	607
- Bolig på 60 kvm	4.706	4.766	61	728
- Bolig på 70 kvm	5.490	5.561	71	850
- Bolig på 80 kvm	6.274	6.355	81	971
- Bolig på 90 kvm	7.059	7.150	91	1.093

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	237.102	237.000	239.000	239.000	0
106 - Ejendomsskatter	486.777	472.400	470.000	505.000	35.000
107 - Vandafgift	0	800	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	367.540	383.000	390.000	380.000	-10.000
110 - Forsikringer	125.359	218.500	150.000	140.000	-10.000
111 - Afdelingens energiforbrug	402.098	542.500	523.000	460.000	-63.000
112 - Administrationsbidrag	752.468	766.512	768.288	766.868	-1.420
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	319.630	323.500	324.000	326.000	2.000
Offentlige of andre faste udgifter i alt	2.453.872	2.707.212	2.625.288	2.577.868	-47.420
114 - Renholdelse	1.597.965	1.800.800	1.675.500	1.606.500	-69.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	596.890	575.000	450.000	475.000	25.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.651.943	4.508.000	2.676.000	2.750.662	74.662
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.651.943	-4.508.000	-2.676.000	-2.750.662	-74.662
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	116.703	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-116.703	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	188.424	182.000	186.000	185.000	-1.000
119 - Diverse udgifter	167.908	109.500	109.500	131.500	22.000
Variable udgifter i alt	2.551.186	2.667.300	2.421.000	2.398.000	-23.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.904.100	3.608.100	4.200.000	4.280.000	80.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	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	4.054.100	3.758.100	4.200.000	4.280.000	80.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	6.960.812	6.991.650	7.110.000	7.060.000	-50.000
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	9.600	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	6.970.412	6.991.650	7.110.000	7.060.000	-50.000
Samlede udgifter	16.266.672	16.361.262	16.595.288	16.554.868	-40.420
140 - Årets overskud	261.757	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	16.528.429	16.361.262	16.595.288	16.554.868	-40.420
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	14.444.057	14.466.262	14.673.288	14.702.136	28.848
202 - Renter	348.269	50.000	75.000	150.000	75.000
203 - Andre ordinære indtægter	153.176	146.000	148.000	220.252	72.252
206 - Ekstraordinære indtægter	1.582.927	1.699.000	1.699.000	1.295.000	-404.000
Samlede indtægter	16.528.429	16.361.262	16.595.288	16.367.388	-227.900
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	16.528.429	16.361.262	16.595.288	16.367.388	-227.900
Nødvendig huslejestigning				187.480	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Ekstraordinære indtægter	-404.000
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	80.000
3. Renter	75.000
4. Andre ordinære indtægter	72.252
5. Renholdelse	-69.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 279.137 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 33 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	4.526.150	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	9.211.011
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	176.909.242	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	4.526.150
305	Tilgodehavender	1.135.445	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	185.768.727
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	18.147.487	419-425 Anden gæld	8.062.435
Aktiver i alt		207.568.324	Passiver i alt	207.568.323

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	7.251.331	2.104.851	349.080	0	9.705.262
Henlagt i året	3.904.100	150.000	0	261.757	4.315.857
Planlagt forbrug året	-4.651.943	-116.703	-41.462	0	-4.810.108
Saldo ultimo regnskabsåret	6.503.488	2.138.148	307.618	261.757	9.211.011

Såfremt du ønsker afdeling 2's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk