



Afdeling 2 Odinsgade, Bygholmen og Havrevangen Regnskab 2019 og forslag til budget for 2021

Bilag til afdelingsmøde den 7. september 2020, Rughaven 7, 9000 Aalborg



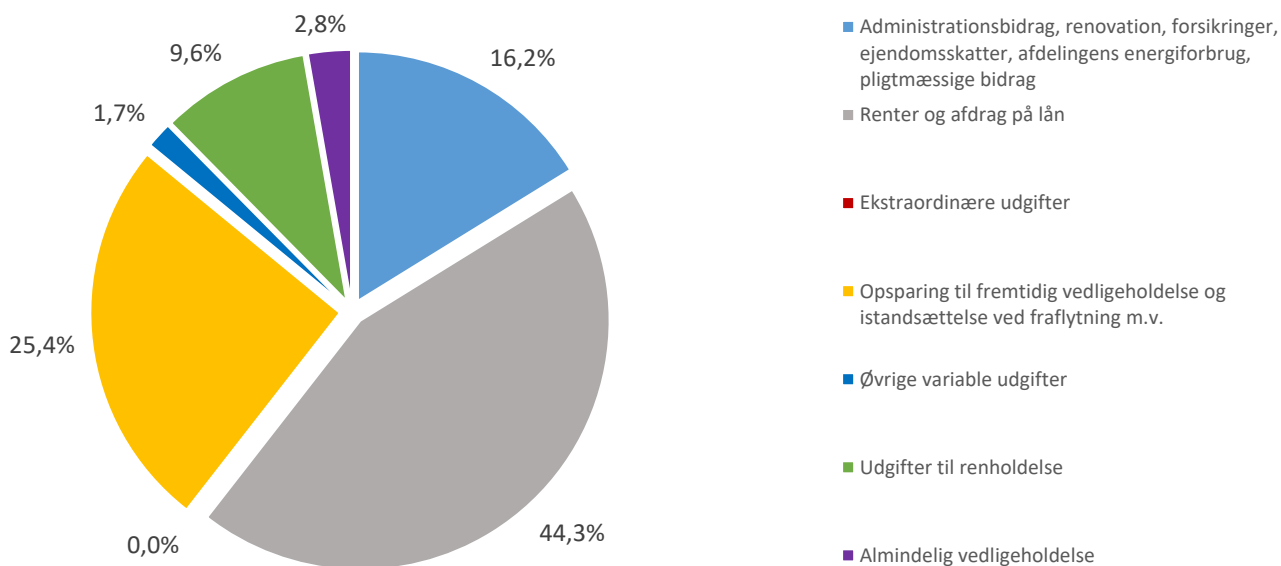
Forslag til budget for 2021
Huslejen ændrer sig med -1,00 %
svarende til -9,52 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2021

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 2021



Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.972	3.933	-40	-476
- Bolig på 60 kvm	4.767	4.719	-48	-571
- Bolig på 70 kvm	5.561	5.506	-56	-666
- Bolig på 80 kvm	6.356	6.292	-63	-762
- Bolig på 90 kvm	7.150	7.079	-71	-857

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
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	237.102	239.000	239.000	239.000	0
106 - Ejendomsskatter	497.209	470.000	505.000	515.000	10.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	394.062	390.000	380.000	400.000	20.000
110 - Forsikringer	119.549	150.000	140.000	175.000	35.000
111 - Afdelingens energiforbrug	417.023	523.000	460.000	445.000	-15.000
112 - Administrationsbidrag	770.025	768.288	766.868	778.710	11.842
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	319.630	324.000	326.000	325.500	-500
Offentlige of andre faste udgifter i alt	2.517.499	2.625.288	2.577.868	2.639.210	61.342
114 - Renholdelse	1.560.131	1.675.500	1.606.500	1.569.330	-37.170
115 - Almindelig vedligeholdelse	437.714	450.000	475.000	450.000	-25.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.925.989	2.676.000	2.750.662	2.004.000	-746.662
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.925.989	-2.676.000	-2.750.662	-2.004.000	746.662
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	83.802	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-83.802	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	181.649	186.000	185.000	130.000	-55.000
119 - Diverse udgifter	165.596	109.500	131.500	140.833	9.333
Variable udgifter i alt	2.345.090	2.421.000	2.398.000	2.290.163	-107.837
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.200.000	4.200.000	4.280.000	4.143.000	-137.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	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	4.200.000	4.200.000	4.280.000	4.143.000	-137.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	7.022.692	7.110.000	7.060.000	6.988.000	-72.000
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	0	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	7.022.692	7.110.000	7.060.000	6.988.000	-72.000
Samlede udgifter	16.322.383	16.595.288	16.554.868	16.299.373	-255.495
140 - Årets overskud	234.306	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	16.556.689	16.595.288	16.554.868	16.299.373	-255.495
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	14.683.448	14.673.288	14.889.616	14.902.649	13.033
202 - Renter	292.121	75.000	150.000	200.000	50.000
203 - Andre ordinære indtægter	118.544	148.000	220.252	182.354	-37.898
206 - Ekstraordinære indtægter	1.462.576	1.699.000	1.295.000	1.161.370	-133.630
Samlede indtægter	16.556.689	16.595.288	16.554.868	16.446.373	-108.495
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	16.556.689	16.595.288	16.554.868	16.446.373	-108.495
Nødvendig huslejestigning				-147.000	

Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2021

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2020

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	-137.000
2. Ekstraordinære indtægter	-133.630
3. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-72.000
4. Drift af fællesfaciliteter	-55.000
5. Renter	50.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 328.699 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemaal efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 32 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
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 2019

Aktiver		Passiver	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-407 (ex.406)	Henlæggelser og opsamlet resultat
	4.526.150		11.570.456
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	175.218.944		4.526.150
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	1.431.182		184.100.173
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	19.793.965		7.623.461
Aktiver i alt	207.820.241	Passiver i alt	207.820.240

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
Saldo primo regnskabsåret	6.503.488	2.138.148	307.618	261.757	9.211.011
Henlagt i året	4.200.000	0	0	234.306	4.434.306
Planlagt forbrug året	-1.925.989	-83.802	-65.072	0	-2.074.862
Saldo ultimo regnskabsåret	8.777.499	2.054.346	242.546	496.063	11.570.455

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