

Afdeling 20 Skydebanevej, Absalons-, Vendelbo- og Ryesgade Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 25. april 2019, Ryesgade, kælder, 9000 Aalborg

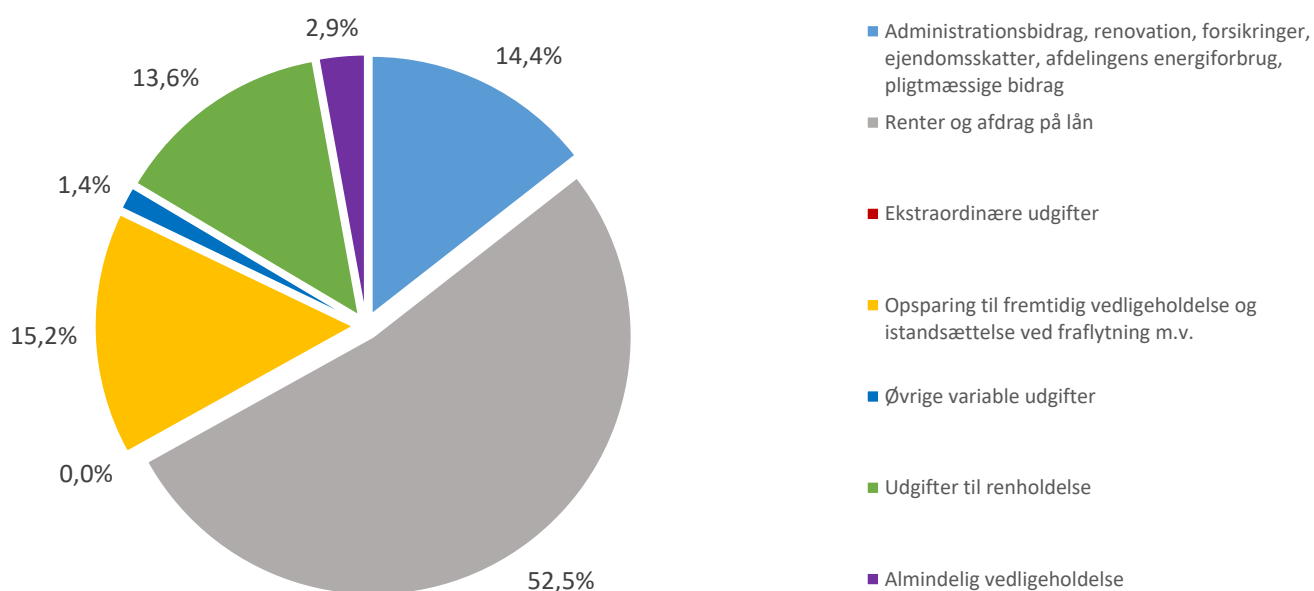


Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 2,00 %
svarende til 21,27 kr. pr. m².

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	67	1	1
Ældreboliger	3.513	50	50
Ungdomsboliger	4.256	89	89
Boligoplysninger i alt	7.836	140	140
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.836	140	140

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	4.436	4.524	89	1.063
- Bolig på 60 kvm	5.323	5.429	106	1.276
- Bolig på 70 kvm	6.210	6.334	124	1.489
- Bolig på 80 kvm	7.097	7.239	142	1.701
- Bolig på 90 kvm	7.985	8.144	159	1.914

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	5.346.848	5.668.156	5.346.788	5.406.000	59.212
106 - Ejendomsskatter	108.897	107.000	106.000	114.000	8.000
107 - Vandafgift	22.787	68.900	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	292.411	295.000	295.000	300.000	5.000
110 - Forsikringer	73.087	126.000	95.000	80.000	-15.000
111 - Afdelingens energiforbrug	243.538	568.000	570.000	490.000	-80.000
112 - Administrationsbidrag	667.692	674.184	678.730	680.430	1.700
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.408.412	1.839.084	1.744.730	1.664.430	-80.300
114 - Renholdelse	1.307.804	1.622.000	1.398.000	1.567.500	169.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	357.388	420.000	380.000	330.000	-50.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	672.246	1.370.000	1.985.000	2.740.500	755.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-672.246	-1.370.000	-1.985.000	-2.740.500	-755.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	64.791	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-64.791	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	168.609	148.100	155.000	120.000	-35.000
119 - Diverse udgifter	32.957	67.000	68.000	42.000	-26.000
Variable udgifter i alt	1.866.759	2.257.100	2.001.000	2.059.500	58.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.430.000	1.700.000	1.750.500	1.749.000	-1.500
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	42.000	42.000	42.000	0	-42.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.572.000	1.842.000	1.792.500	1.749.000	-43.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	32.718	0	713.000	641.000	-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	23.845	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	56.564	0	713.000	641.000	-72.000
Samlede udgifter	11.250.582	11.606.340	11.598.018	11.519.930	-78.088
140 - Årets overskud	10.775	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	11.261.357	11.606.340	11.598.018	11.519.930	-78.088
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.541.273	10.524.950	10.568.075	10.541.724	-26.351
202 - Renter	101.117	50.000	50.000	60.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	618.217	616.390	564.943	415.635	-149.308
206 - Ekstraordinære indtægter	750	415.000	415.000	292.000	-123.000
Samlede indtægter	11.261.357	11.606.340	11.598.018	11.309.359	-288.659
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	11.261.357	11.606.340	11.598.018	11.309.359	-288.659
Nødvendig huslejestigning				210.571	
Farvekode:					
■	Indflydelse				
■	Ringe indflydelse				
■	Ingen indflydelse				

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Renholdelse	169.500
2. Andre ordinære indtægter	-149.308
3. Ekstraordinære indtægter	-123.000
4. Afdelingens energiforbrug	-80.000
5. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-72.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 9.153 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 45 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	175.907.086	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	8.301.051
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	18.160.320	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	175.907.086
305	Tilgodehavender	1.725.243	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	17.945.198
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	7.003.258	419-425 Anden gæld	1.242.572
Aktiver i alt		203.395.907	Passiver i alt	203.395.907

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	4.373.563	783.966	119.092	1.069.679	6.346.300
Henlagt i året	2.430.000	100.000	42.000	575.970	3.147.970
Planlagt forbrug året	-672.246	-64.791	-2.092	-454.090	-1.193.219
Saldo ultimo regnskabsåret	6.131.317	819.175	159.000	1.191.559	8.301.051

Såfremt du ønsker afdeling 20's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk