

Afdeling 21 Kærbyhus
Regnskab 2019 og forslag til budget for 2021

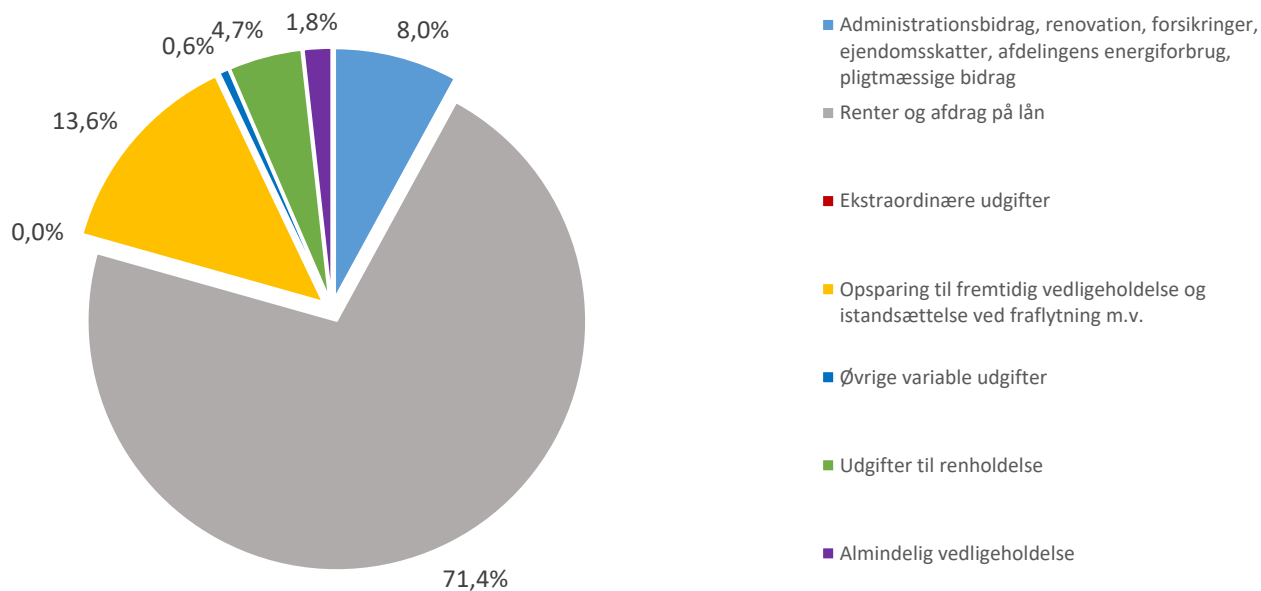


Forslag til budget for 2021
Huslejen ændrer sig med 0,00 %
svarende til 0,00 kr. pr. m² pr. år.

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.469	28	28
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.469	28	28
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.469	28	28

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	6.261	6.261	0	0
- Bolig på 60 kvm	7.513	7.513	0	0
- Bolig på 70 kvm	8.766	8.766	0	0
- Bolig på 80 kvm	10.018	10.018	0	0
- Bolig på 90 kvm	11.270	11.270	0	0

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	921.092	932.000	1.365.000	2.730.000	1.365.000
106 - Ejendomsskatter	21.507	22.000	37.500	75.000	37.500
107 - Vandafgift	5.815	5.000	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	0	4.000	30.000	60.000	30.000
110 - Forsikringer	3.805	18.000	15.000	30.000	15.000
111 - Afdelingens energiforbrug	-2.075	36.000	25.000	50.000	25.000
112 - Administrationsbidrag	122.400	122.148	61.206	122.412	61.206
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	151.452	207.148	168.706	337.412	168.706
114 - Renholdelse	36.462	48.000	100.000	200.000	100.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	10.129	16.000	37.500	75.000	37.500
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	7.676	21.000	100.000	100.000	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-7.676	-21.000	-100.000	-100.000	0
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	0	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	0	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	269	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	3.941	4.000	12.500	25.000	12.500
Variable udgifter i alt	50.802	68.000	150.000	300.000	150.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	0	1.559.612	250.000	500.000	250.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	25.000	50.000	25.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	12.500	25.000	12.500
124 - Andre henlæggelser	2.309.000	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.309.000	1.559.612	287.500	575.000	287.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	180.126	181.000	150.000	300.000	150.000
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	180.126	181.000	150.000	300.000	150.000
Samlede udgifter	3.612.472	2.947.760	2.121.206	4.242.412	2.121.206
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	3.612.472	2.947.760	2.121.206	4.242.412	2.121.206
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	833.828	2.506.080	1.103.706	2.207.412	1.103.706
202 - Renter	32.964	5.000	0	0	0
203 - Andre ordinære indtægter	436.680	436.680	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	2.309.000	0	1.017.500	2.035.000	1.017.500
Samlede indtægter	3.612.472	2.947.760	2.121.206	4.242.412	2.121.206
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	3.612.472	2.947.760	2.121.206	4.242.412	2.121.206
Nødvendig huslejestigning				0	

Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2021

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2020

1. Nettokapitaludgifter	1.365.000
2. Huslejeindtægter	1.103.706
3. Ekstraordinære indtægter	1.017.500
4. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	250.000
5. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	150.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 0 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 0 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	27.349.250	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	3.011.865
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	33.894.531	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	31.241.749
305	Tilgodehavender	415.788	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	3.016.354
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	7.592.276	419-425 Anden gæld	31.981.876
Aktiver i alt		69.251.845	Passiver i alt	69.251.844

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	2.278.133	75.688	26.946	1.075.454	3.456.221
Henlagt i året	0	0	0	0	0
Planlagt forbrug året	-7.676	0	0	-436.680	-444.356
Saldo ultimo regnskabsåret	2.270.457	75.688	26.946	638.774	3.011.865

Såfremt du ønsker afdeling 21's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk