



Afdeling 24 Caroline Smidts Minde, Saxogade Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 8. maj 2019, Saxogade 14, kld., 9000 Aalborg



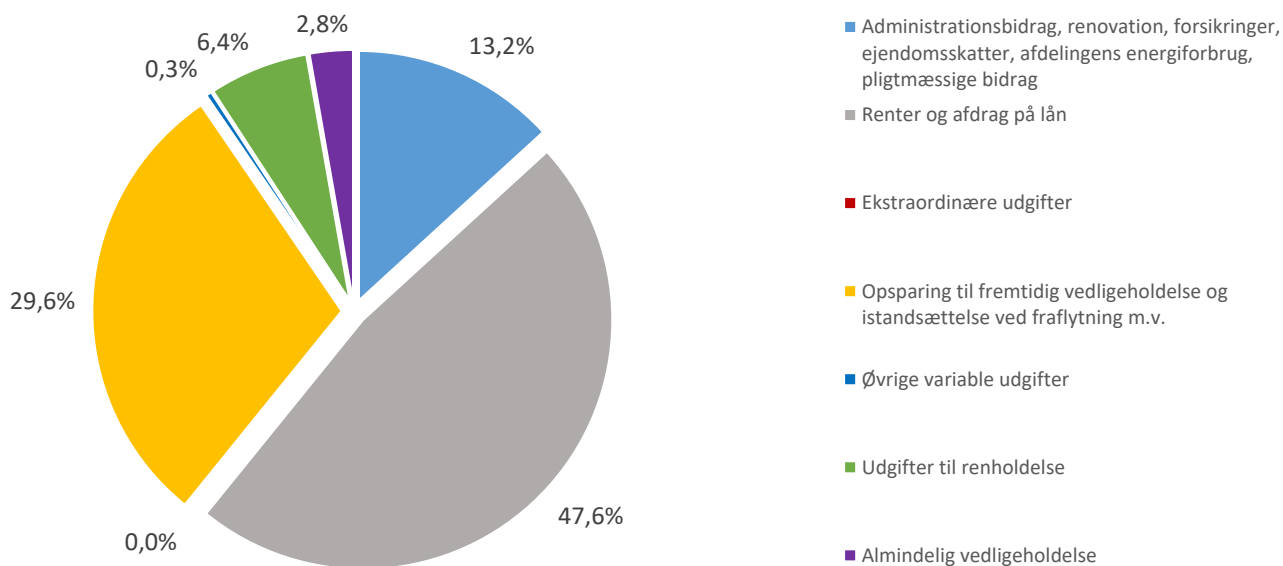
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 2,07 %
svarende til 23,39 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.587	17	17
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.587	17	17
Erhvervslejemål	101	1	2
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	18	4
Lejemålsoplysninger i alt	1.688	36	23

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	4.713	4.811	97	1.170
- Bolig på 60 kvm	5.656	5.773	117	1.404
- Bolig på 70 kvm	6.599	6.735	136	1.638
- Bolig på 80 kvm	7.541	7.697	156	1.872
- Bolig på 90 kvm	8.484	8.659	175	2.105

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	1.003.989	945.309	978.500	1.008.000	29.500
106 - Ejendomsskatter	53.550	55.332	56.000	56.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	38.834	39.300	41.300	40.500	-800
110 - Forsikringer	12.557	20.900	16.000	13.500	-2.500
111 - Afdelingens energiforbrug	59.484	76.000	72.000	72.500	500
112 - Administrationsbidrag	101.142	94.564	95.500	102.867	7.367
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	265.567	286.096	280.800	285.367	4.567
114 - Renholdelse	112.846	147.600	124.500	138.500	14.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	20.839	65.000	60.000	60.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	64.680	176.000	176.000	1.842.500	1.666.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-64.680	-176.000	-176.000	-1.842.500	-1.666.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	5.726	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.726	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	15.107	14.000	16.000	1.000	-15.000
119 - Diverse udgifter	4.535	6.500	6.500	6.500	0
Variable udgifter i alt	153.327	233.100	207.000	206.000	-1.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	650.000	580.000	640.000	640.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	10.000	10.000	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	660.000	590.000	640.000	640.000	0
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	20.500	20.500	20.500	20.500	0
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	15	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	20.515	20.500	20.500	20.500	0
Samlede udgifter	2.103.397	2.075.005	2.126.800	2.159.867	33.067
140 - Årets overskud	5.039	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	2.108.436	2.075.005	2.126.800	2.159.867	33.067
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	2.042.841	2.040.105	2.080.625	2.083.920	3.295
202 - Renter	35.146	5.000	5.000	10.000	5.000
203 - Andre ordinære indtægter	30.449	29.900	41.175	26.458	-14.717
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	2.108.436	2.075.005	2.126.800	2.120.378	-6.422
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	2.108.436	2.075.005	2.126.800	2.120.378	-6.422
Nødvendig huslejestigning				39.489	

Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Nettokapitaludgifter	29.500
2. Drift af fællesfaciliteter	-15.000
3. Andre ordinære indtægter	-14.717
4. Renholdelse	14.000
5. Administrationsbidrag	7.367

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 0 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 3 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	22.677.080	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	1.868.249
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	67.781	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	22.677.080
305	Tilgodehavender	151.873	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	1.978.080	419-425 Anden gæld	329.484
Aktiver i alt	24.874.814	Passiver i alt	24.874.813	

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	1.118.051	57.948	25.000	102.846	1.303.845
Henlagt i året	650.000	10.000	0	5.039	665.039
Planlagt forbrug året	-64.680	-5.726	-327	-29.900	-100.634
Saldo ultimo regnskabsåret	1.703.371	62.222	24.673	77.985	1.868.250

Såfremt du ønsker afdeling 24's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk