

**Afdeling 22 Blegkilde Allé og Danalien**  
**Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020**  
Bilag til afdelingsmøde den 20. maj 2019, Danalien, fælleslokale

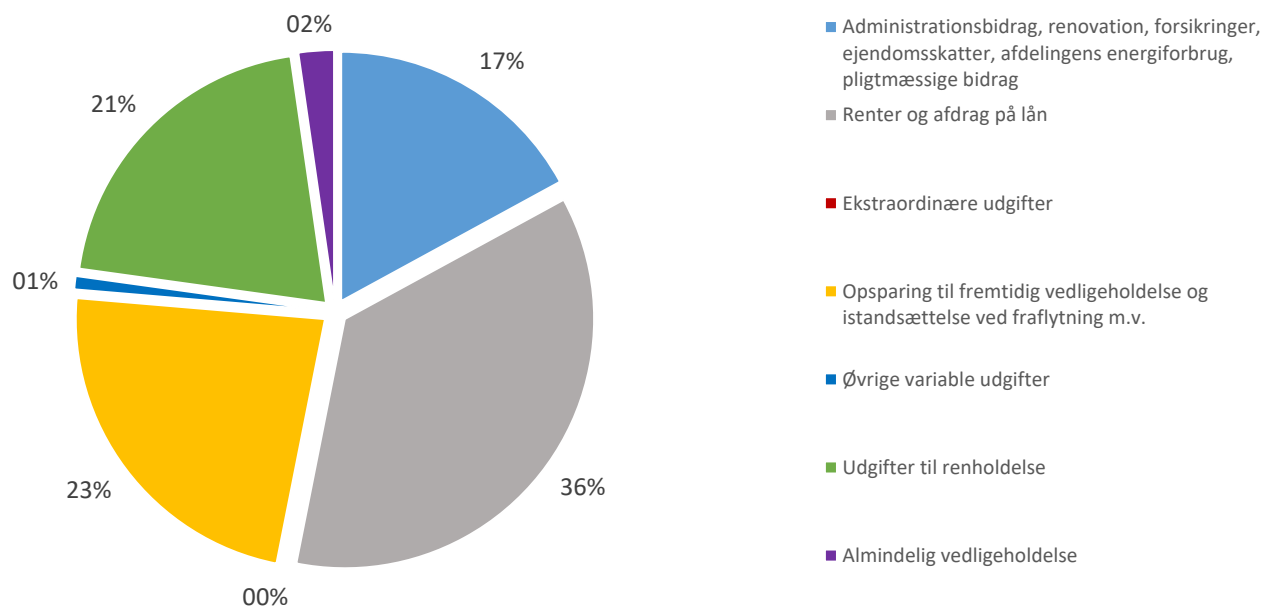


**Forslag til budget for 2020**  
Huslejen ændrer sig med 1,00 %  
svarende til 10,87 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.907	30	30
Ungdomsboliger	1.734	42	42
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.641</b>	<b>72</b>	<b>72</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.641</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

### Fordeling af udgifter for 2020



### Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	4.518	4.563	45	543
- Bolig på 60 kvm	5.422	5.476	54	652
- Bolig på 70 kvm	6.325	6.389	63	761
- Bolig på 80 kvm	7.229	7.301	72	870
- Bolig på 90 kvm	8.132	8.214	82	978

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
<b>UDGIFTER</b>					
105 - Nettokapitaludgifter	1.468.087	1.482.000	1.500.100	1.497.200	-2.900
106 - Ejendomsskatter	28.989	27.000	27.000	30.200	3.200
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	114.699	150.000	120.000	118.000	-2.000
110 - Forsikringer	26.125	43.000	32.000	27.000	-5.000
111 - Afdelingens energiforbrug	221.696	240.000	244.000	237.500	-6.500
112 - Administrationsbidrag	289.988	289.484	294.452	295.388	936
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>681.498</b>	<b>749.484</b>	<b>717.452</b>	<b>708.088</b>	<b>-9.364</b>
114 - Renholdelse	740.039	870.000	870.000	851.600	-18.400
115 - Almindelig vedligeholdelse	93.873	95.000	85.500	95.000	9.500
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	442.009	819.000	1.288.000	900.000	-388.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-442.009	-819.000	-1.288.000	-900.000	388.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	20.063	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-20.063	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	41.884	85.000	52.000	10.500	-41.500
119 - Diverse udgifter	22.019	20.000	20.000	25.000	5.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>897.815</b>	<b>1.070.000</b>	<b>1.027.500</b>	<b>982.100</b>	<b>-45.400</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	813.962	666.000	846.000	964.000	118.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	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
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>853.962</b>	<b>706.000</b>	<b>846.000</b>	<b>964.000</b>	<b>118.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
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	11.561	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>11.561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.912.923</b>	<b>4.007.484</b>	<b>4.091.052</b>	<b>4.151.388</b>	<b>60.336</b>
140 - Årets overskud	95.914	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>4.008.838</b>	<b>4.007.484</b>	<b>4.091.052</b>	<b>4.151.388</b>	<b>60.336</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	3.871.740	3.871.221	3.947.598	3.947.988	390
202 - Renter	61.835	28.000	28.000	28.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	75.263	108.263	115.454	135.826	20.372
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.008.838</b>	<b>4.007.484</b>	<b>4.091.052</b>	<b>4.111.814</b>	<b>20.762</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>4.008.838</b>	<b>4.007.484</b>	<b>4.091.052</b>	<b>4.111.814</b>	<b>20.762</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>39.574</b>	

### Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

## Forslag til budget for 2020

### De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	118.000
2. Drift af fællesfaciliteter	-41.500
3. Andre ordinære indtægter	20.372
4. Renholdelse	-18.400
5. Almindelig vedligeholdelse	9.500

### Afdelingen generelt:

#### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 98 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemaal efter gældende lovgivning.

#### Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 28 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
<b>Planlagte vedligeholdelsesarbejder</b>	<b>2.110.000</b>	<b>410.000</b>	<b>1.110.000</b>	<b>110.000</b>	<b>410.000</b>	<b>460.000</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	<b>5.000.000</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.880.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.590.000</b>
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
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.880.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.590.000</b>	<b>8.590.000</b>

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	51.631.705	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	2.590.050
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	51.631.705
305	Tilgodehavender	267.101	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	2.825.310	419-425 Anden gæld	502.361
<b>Aktiver i alt</b>	<b>54.724.116</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>54.724.116</b>	

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	<b>1.317.490</b>	<b>440.154</b>	<b>74.851</b>	<b>345.362</b>	<b>2.177.857</b>
Henlagt i året	813.962	40.000	0	95.914	949.876
Planlagt forbrug året	-442.009	-20.063	-348	-75.263	-537.683
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>1.689.443</b>	<b>460.091</b>	<b>74.503</b>	<b>366.013</b>	<b>2.590.050</b>

Såfremt du ønsker afdeling 22's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk