



Afdeling 27 Forchammersvej - Plejehjemmet Birkebo Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 24. april 2019, Forchammersvej 23, 9000 Aalborg



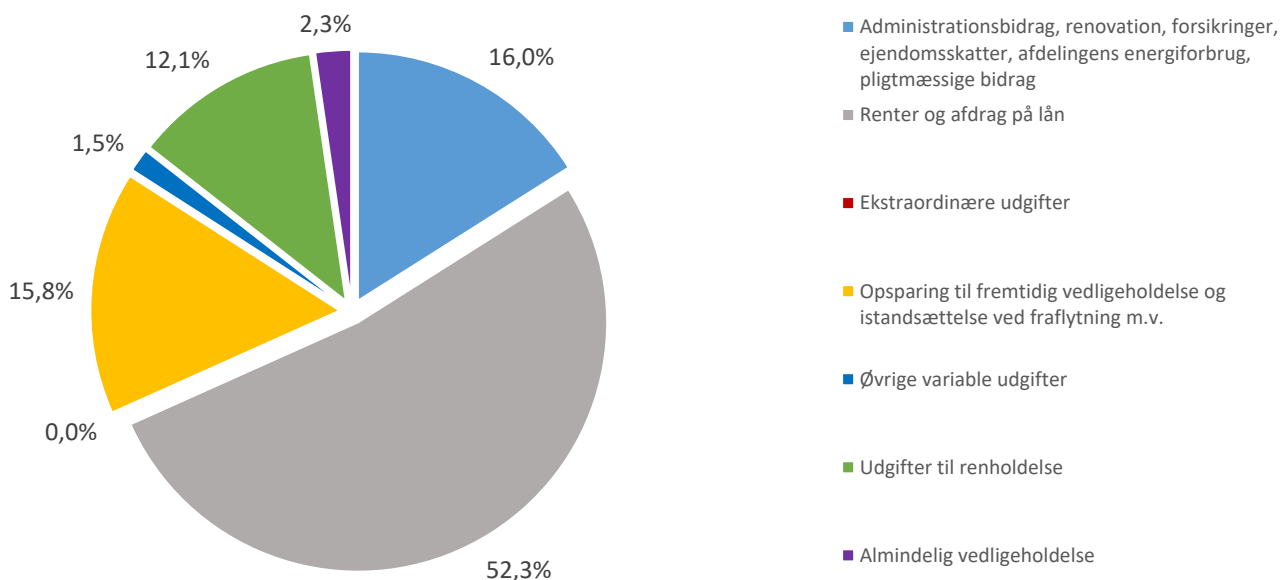
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 2,84 %
svarende til 36,62 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	7.442	100	100
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.442	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.442	100	100

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	5.365	5.518	153	1.831
- Bolig på 60 kvm	6.438	6.621	183	2.197
- Bolig på 70 kvm	7.511	7.725	214	2.563
- Bolig på 80 kvm	8.585	8.829	244	2.929
- Bolig på 90 kvm	9.658	9.932	275	3.296

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	2.115.690	4.953.000	4.963.000	4.998.000	35.000
106 - Ejendomsskatter	262.996	187.000	265.000	274.000	9.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	153.887	225.000	225.000	165.000	-60.000
110 - Forsikringer	55.667	94.000	68.000	59.000	-9.000
111 - Afdelingens energiforbrug	669.168	552.000	587.000	696.000	109.000
112 - Administrationsbidrag	397.900	401.047	404.400	405.400	1.000
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.539.618	1.459.047	1.549.400	1.599.400	50.000
114 - Renholdelse	963.686	1.300.000	1.116.000	1.210.000	94.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	226.216	265.000	230.000	230.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	766.776	966.000	514.000	1.014.500	500.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-766.776	-966.000	-514.000	-1.014.500	-500.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	19.361	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-19.361	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	106.518	100.000	125.000	109.000	-16.000
119 - Diverse udgifter	39.238	25.000	30.000	40.000	10.000
Variable udgifter i alt	1.335.659	1.690.000	1.501.000	1.589.000	88.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.464.000	1.050.000	1.495.000	1.575.000	80.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	25.000	25.000	10.000	0	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.539.000	1.125.000	1.505.000	1.575.000	70.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	133.712	22.100	135.000	135.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	1.548.298	0	111.521	83.774	-27.747
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	1.084.351	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.766.361	22.100	246.521	218.774	-27.747
Samlede udgifter	9.296.328	9.249.147	9.764.921	9.980.174	215.253
140 - Årets overskud	249.729	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	9.546.057	9.249.147	9.764.921	9.980.174	215.253
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.306.768	9.219.245	9.582.199	9.582.888	689
202 - Renter	209.206	8.000	50.000	70.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	30.083	21.902	132.722	54.782	-77.940
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	9.546.057	9.249.147	9.764.921	9.707.670	-57.251
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	9.546.057	9.249.147	9.764.921	9.707.670	-57.251
Nødvendig huslejestigning				272.504	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Afdelingens energiforbrug	109.000
2. Renholdelse	94.000
3. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	80.000
4. Andre ordinære indtægter	-77.940
5. Renovation	-60.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.977 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 27 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	144.014.164	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	5.234.949
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	1.327.871	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	144.014.164
305	Tilgodehavender	3.595.308	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	418.637
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	3.117.815	419-425 Anden gæld	2.387.409
Aktiver i alt	152.055.158	Passiver i alt	152.055.159	

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	1.217.502	164.415	77.665	209.406	1.668.988
Henlagt i året	4.299.000	50.000	25.000	0	4.374.000
Planlagt forbrug året	-766.776	-19.361	0	-21.902	-808.039
Saldo ultimo regnskabsåret	4.749.726	195.054	102.665	187.504	5.234.988

Såfremt du ønsker afdeling 27's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk