



## Afdeling 3 Sjællands-, Samsø-, Drejød-, Hjortød-, Bjørnød-, Lyød-, Strynøgade Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 30. april 2019, Kayserødsgade 43, 9000 Aalborg



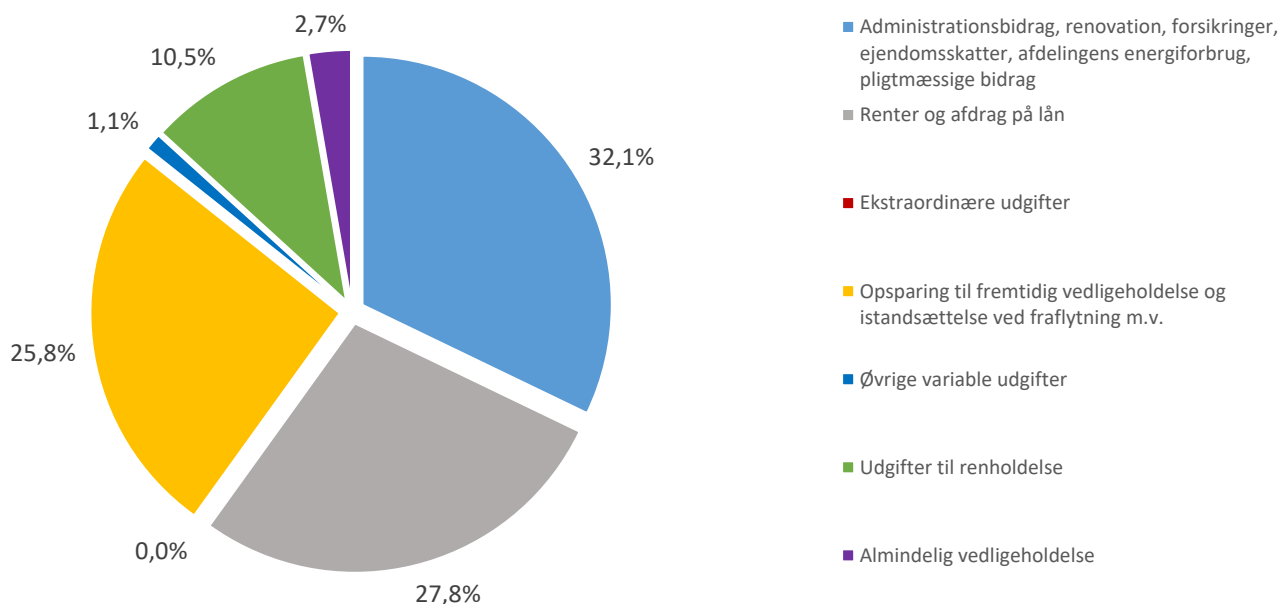
**Forslag til budget for 2020**  
Huslejen ændrer sig med 0,00 %  
svarende til 0,00 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Venlig hilsen  
**Vivabolig**

## Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	55.569	705	705
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>55.569</b>	<b>705</b>	<b>705</b>
Erhvervslejemål	1.777	15	30
Institution	1.153	3	20
Garager/carporte	846	47	10
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>59.345</b>	<b>770</b>	<b>765</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	2.799	2.799	0	0
- Bolig på 60 kvm	3.358	3.358	0	0
- Bolig på 70 kvm	3.918	3.918	0	0
- Bolig på 80 kvm	4.478	4.478	0	0
- Bolig på 90 kvm	5.037	5.037	0	0

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	1.057.462	1.057.500	1.057.500	1.057.500	0
106 - Ejendomsskatter	2.216.004	2.298.300	2.250.000	2.310.800	60.800
107 - Vandafgift	2.415.939	2.382.500	2.382.500	2.450.000	67.500
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.640.151	1.741.500	1.741.500	1.700.000	-41.500
110 - Forsikringer	448.073	777.300	500.000	475.000	-25.000
111 - Afdelingens energiforbrug	900.150	1.479.400	1.420.000	1.190.000	-230.000
112 - Administrationsbidrag	2.956.956	2.960.841	3.010.535	3.014.256	3.721
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	4.053.764	4.087.671	4.122.623	4.157.625	35.002
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>14.631.037</b>	<b>15.727.512</b>	<b>15.427.158</b>	<b>15.297.681</b>	<b>-129.477</b>
114 - Renholdelse	4.592.975	4.599.800	4.516.000	4.995.000	479.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.169.556	1.935.000	1.750.000	1.300.000	-450.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.234.168	8.495.000	4.235.000	7.557.000	3.322.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.234.168	-8.495.000	-4.235.000	-7.557.000	-3.322.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	400.300	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-400.300	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	521.743	490.700	525.000	200.000	-325.000
119 - Diverse udgifter	332.572	303.000	303.000	315.000	12.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>6.616.846</b>	<b>7.328.500</b>	<b>7.094.000</b>	<b>6.810.000</b>	<b>-284.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	11.300.000	10.200.000	11.749.000	12.260.000	511.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	250.000	250.000	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>11.550.000</b>	<b>10.450.000</b>	<b>11.749.000</b>	<b>12.260.000</b>	<b>511.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	10.478.192	11.718.285	11.267.000	11.000.000	-267.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	2.416.063	1.165.500	1.165.500	1.165.500	0
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>12.894.254</b>	<b>12.883.785</b>	<b>12.432.500</b>	<b>12.165.500</b>	<b>-267.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>46.749.599</b>	<b>47.447.297</b>	<b>47.760.158</b>	<b>47.590.681</b>	<b>-169.477</b>
140 - Årets overskud	429.427	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>47.179.026</b>	<b>47.447.297</b>	<b>47.760.158</b>	<b>47.590.681</b>	<b>-169.477</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	45.561.267	46.432.297	46.695.158	47.205.681	510.523
202 - Renter	852.133	300.000	300.000	310.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	702.339	715.000	765.000	75.000	-690.000
206 - Ekstraordinære indtægter	63.287	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>47.179.026</b>	<b>47.447.297</b>	<b>47.760.158</b>	<b>47.590.681</b>	<b>-169.477</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>47.179.026</b>	<b>47.447.297</b>	<b>47.760.158</b>	<b>47.590.681</b>	<b>-169.477</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>0</b>	

### Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

# Forslag til budget for 2020

## De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Andre ordinære indtægter	-690.000
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	511.000
3. Huslejeindtægter	510.523
4. Renholdelse	479.000
5. Almindelig vedligeholdelse	-450.000

## Afdelingen generelt:

### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 103.717 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

### Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 102 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	24.954.717	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	51.684.016
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	201.988.967	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	24.988.587
305	Tilgodehavender	2.893.059	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	181.786.271
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	47.591.163	419-425 Anden gæld	18.969.033
<b>Aktiver i alt</b>	<b>277.427.906</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>277.427.907</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>37.763.411</b>	<b>5.788.331</b>	<b>1.415.527</b>	<b>0</b>	<b>44.967.269</b>
Henlagt i året	11.300.000	250.000	0	0	11.550.000
Planlagt forbrug året	-4.234.168	-400.300	-198.786	0	-4.833.253
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>44.829.243</b>	<b>5.638.031</b>	<b>1.216.741</b>	<b>0</b>	<b>51.684.016</b>

Såfremt du ønsker afdeling 3's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk