



Afdeling 4 Rughaven, Hørhaven, Hvedevænget og Enghavevej Regnskab 2019 og forslag til budget for 2021

Bilag til afdelingsmøde den 27. august 2020, Kayeørdsgade 43, 9000 Aalborg



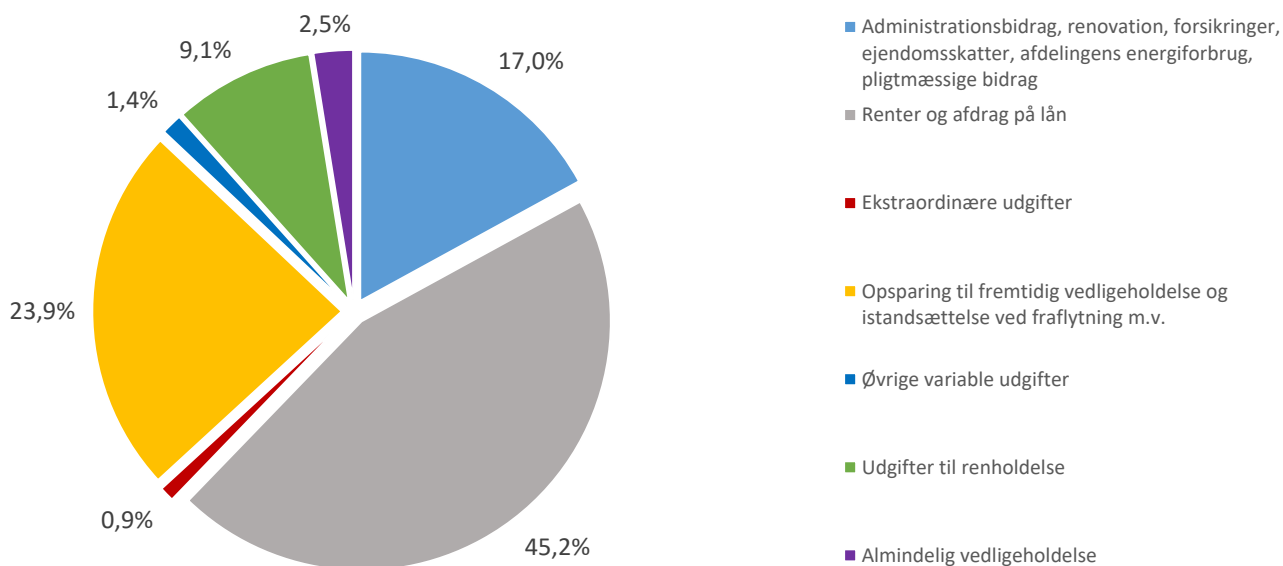
Forslag til budget for 2021
Huslejen ændrer sig med 0,00 %
svarende til 0,00 kr. pr. m² pr. år.

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	29.554	325	325
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	29.554	325	325
Erhvervslejemål	104	2	2
Institution	468	2	8
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	30.126	329	335

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	3.530	3.530	0	0
- Bolig på 60 kvm	4.236	4.236	0	0
- Bolig på 70 kvm	4.942	4.942	0	0
- Bolig på 80 kvm	5.648	5.648	0	0
- Bolig på 90 kvm	6.353	6.353	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	731.015	731.700	731.700	731.700	0
106 - Ejendomsskatter	920.654	1.000.000	950.000	950.000	0
107 - Vandafgift	450.598	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	725.371	690.900	665.000	675.000	10.000
110 - Forsikringer	236.275	300.000	275.000	350.000	75.000
111 - Afdelingens energiforbrug	981.758	750.000	750.000	905.000	155.000
112 - Administrationsbidrag	1.405.875	1.442.467	1.407.295	1.421.850	14.555
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	693.401	737.000	735.000	730.000	-5.000
Offentlige of andre faste udgifter i alt	5.413.931	4.920.367	4.782.295	5.031.850	249.555
114 - Renholdelse	2.636.077	2.755.850	2.671.100	2.681.837	10.737
115 - Almindelig vedligeholdelse	745.456	800.000	770.000	750.000	-20.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.333.351	9.750.000	3.529.900	7.052.000	3.522.100
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.333.351	-9.750.000	-3.529.900	-7.052.000	-3.522.100
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	69.048	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-59.246	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	227.553	225.000	200.000	200.000	0
119 - Diverse udgifter	255.821	168.000	197.000	199.000	2.000
Variable udgifter i alt	3.874.709	3.948.850	3.838.100	3.830.837	-7.263
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	7.675.000	7.675.000	6.600.000	6.650.000	50.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	400.000	400.000	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	7.675.000	7.675.000	7.000.000	7.050.000	50.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	11.960.787	11.500.000	12.985.000	12.622.000	-363.000
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	309.443	311.000	311.000	280.000	-31.000
Ekstraordinære udgifter i alt	12.270.230	11.811.000	13.296.000	12.902.000	-394.000
Samlede udgifter	29.964.885	29.086.917	29.648.095	29.546.387	-101.708
140 - Årets overskud	754.035	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	30.718.920	29.086.917	29.648.095	29.546.387	-101.708
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	27.186.599	25.668.556	27.077.858	27.087.181	9.323
202 - Renter	359.098	10.000	40.000	200.000	160.000
203 - Andre ordinære indtægter	805.388	950.124	72.000	332.345	260.345
206 - Ekstraordinære indtægter	2.367.835	2.458.237	2.458.237	1.926.861	-531.376
Samlede indtægter	30.718.920	29.086.917	29.648.095	29.546.387	-101.708
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	30.718.920	29.086.917	29.648.095	29.546.387	-101.708
Nødvendig huslejestigning				0	

Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2021

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2020

1. Ekstraordinære indtægter	-531.376
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-363.000
3. Andre ordinære indtægter	260.345
4. Renter	160.000
5. Afdelingens energiforbrug	155.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 237.970 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 52 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	18.257.439	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	11.049.609
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	376.418.537	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	28.926.555
305	Tilgodehavender	4.226.173	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	323.893.097
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	21.884.906	419-425 Anden gæld	72.470.680
Aktiver i alt	436.339.943	Passiver i alt	436.339.941	

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	6.749.471	59.246	297.398	577.726	7.683.841
Henlagt i året	7.675.000	0	0	754.035	8.429.035
Planlagt forbrug året	-4.333.351	-59.246	-92.943	-577.726	-5.063.266
Saldo ultimo regnskabsåret	10.091.120	0	204.455	754.035	11.049.610

Såfremt du ønsker afdeling 4's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk