



Afdeling 5 Konvalvej

Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 8. maj 2019, Konvalvej 47, 9000 Aalborg



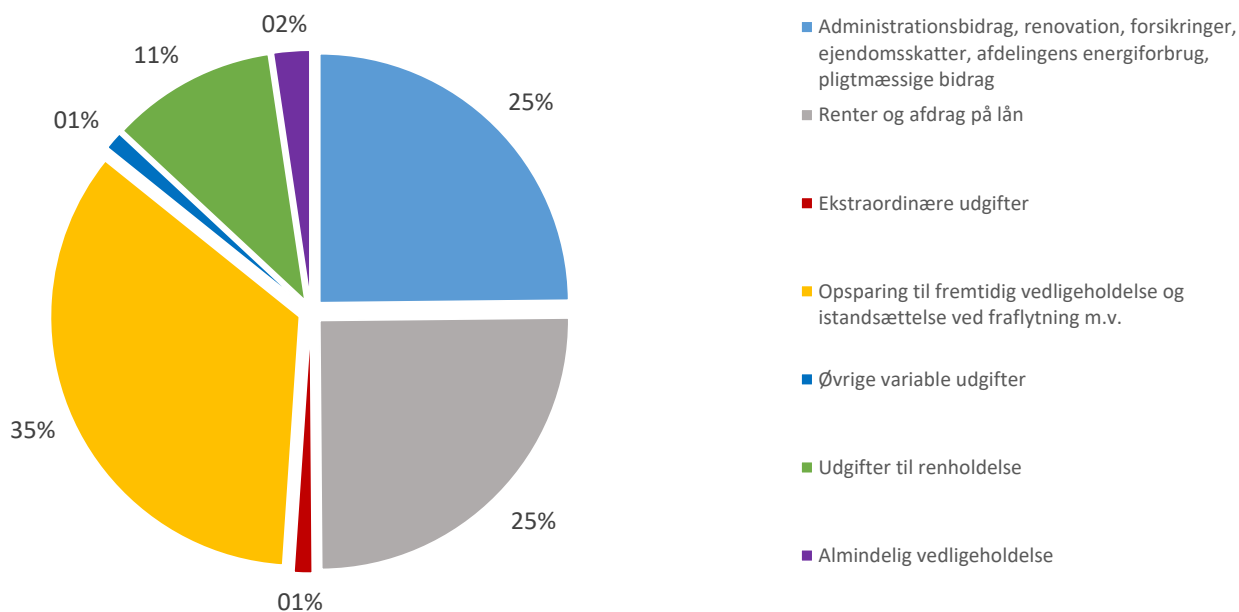
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 1,00 %
svarende til 8,57 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	14.329	180	180
Ældreboliger	4.436	56	56
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	18.765	236	236
Erhvervslejemål	570	6	10
Institution	221	1	4
Garager/carporte	362	24	5
Lejemålsoplysninger i alt	19.918	267	255

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	3.576	3.611	36	429
- Bolig på 60 kvm	4.291	4.334	43	514
- Bolig på 70 kvm	5.006	5.056	50	600
- Bolig på 80 kvm	5.721	5.778	57	686
- Bolig på 90 kvm	6.436	6.500	64	772

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	930.322	932.676	937.406	938.776	1.370
106 - Ejendomsskatter	661.294	667.000	667.000	688.000	21.000
107 - Vandafgift	727.109	723.000	704.000	757.000	53.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	416.668	425.000	435.000	432.000	-3.000
110 - Forsikringer	146.029	251.000	190.000	155.000	-35.000
111 - Afdelingens energiforbrug	306.071	561.000	465.000	379.000	-86.000
112 - Administrationsbidrag	995.270	992.715	1.010.297	1.014.395	4.098
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	1.208.419	1.292.427	1.300.144	1.316.644	16.500
Offentlige of andre faste udgifter i alt	4.460.860	4.912.142	4.771.441	4.742.039	-29.402
114 - Renholdelse	1.933.352	2.600.000	2.097.200	2.042.500	-54.700
115 - Almindelig vedligeholdelse	606.685	500.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.496.811	4.664.000	4.005.000	13.001.000	8.996.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.496.811	-4.664.000	-4.005.000	-13.001.000	-8.996.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	145.399	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-145.399	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	200.156	182.000	189.000	109.000	-80.000
119 - Diverse udgifter	83.437	120.000	115.000	115.000	0
Variable udgifter i alt	2.823.629	3.402.000	2.851.200	2.716.500	-134.700
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.995.000	5.225.000	6.404.000	6.584.000	180.000
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	42.000	40.000	-2.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	6.245.000	5.475.000	6.446.000	6.624.000	178.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	3.806.988	3.753.479	3.812.700	3.841.000	28.300
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	10.060	0	0	0	0
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	227.734	229.000	229.000	227.000	-2.000
Ekstraordinære udgifter i alt	4.044.782	3.982.479	4.041.700	4.068.000	26.300
Samlede udgifter	18.504.593	18.704.297	19.047.747	19.089.315	41.568
140 - Årets overskud	619.991	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	19.124.584	18.704.297	19.047.747	19.089.315	41.568
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	18.222.300	18.215.465	18.239.181	18.269.049	29.868
202 - Renter	449.395	25.000	75.000	100.000	25.000
203 - Andre ordinære indtægter	424.928	463.832	733.566	549.480	-184.086
206 - Ekstraordinære indtægter	27.960	0	0	0	0
Samlede indtægter	19.124.584	18.704.297	19.047.747	18.918.529	-129.218
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	19.124.584	18.704.297	19.047.747	18.918.529	-129.218
Nødvendig huslejestigning				170.786	

Farvekode:

- Indflydelse
- Ringe indflydelse
- Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Andre ordinære indtægter	-184.086
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	180.000
3. Afdelingens energiforbrug	-86.000
4. Drift af fællesfaciliteter	-80.000
5. Renholdelse	-54.700

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 132.051 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 37 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 tornyelser for at sikre en jævn husleje over årene.

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver		Passiver		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	23.274.362	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	22.087.309
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	56.887.378	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	23.274.363
305	Tilgodehavender	1.711.728	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	61.704.998
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	23.960.031	419-425 Anden gæld	2.902.423
Aktiver i alt	109.969.092	Passiver i alt	109.969.093	

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	14.568.506	1.502.065	189.545	1.414.699	17.674.815
Henlagt i året	5.995.000	250.000	0	0	6.245.000
Planlagt forbrug året	-1.496.811	-145.399	-30.409	-159.887	-1.832.506
Saldo ultimo regnskabsåret	19.066.695	1.606.666	159.136	1.254.812	22.087.309

Såfremt du ønsker afdeling 5's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk