



Afdeling 6 Frejaparken og Annebergvej Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 9. maj 2019, Annebergvej 73, 9000 Aalborg



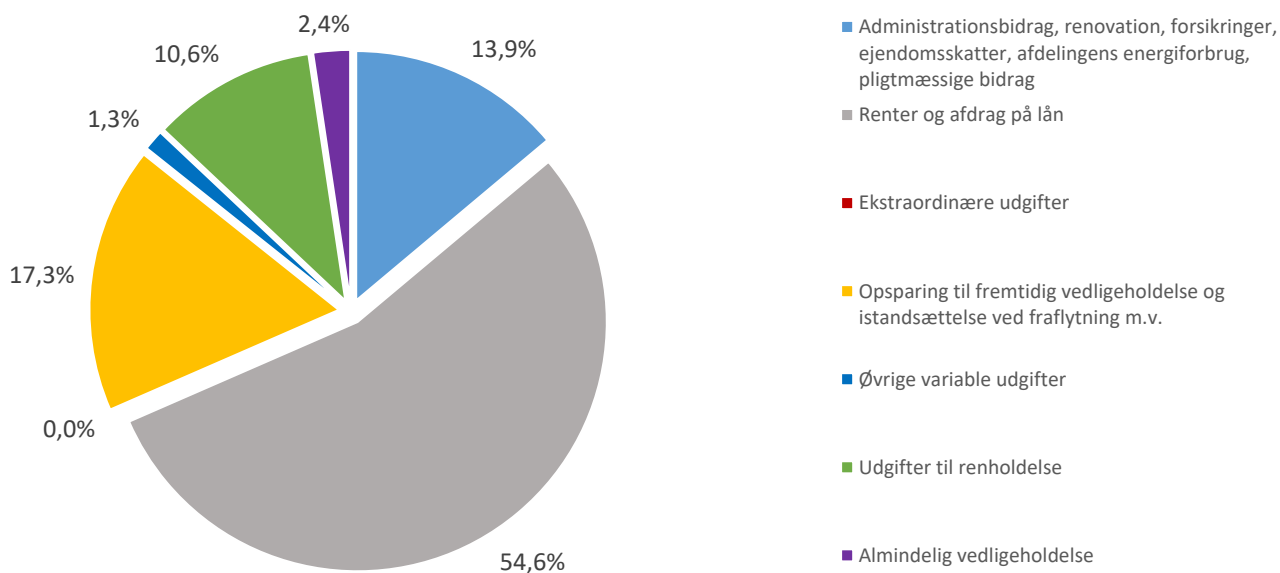
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 1,50 %
svarende til 17,34 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.746	18	18
Ældreboliger	7.018	98	98
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	8.764	116	116
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garager/carporte	0	16	4
Lejemålsoplysninger i alt	8.764	133	120

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	4.828	4.900	72	867
- Bolig på 60 kvm	5.794	5.880	87	1.041
- Bolig på 70 kvm	6.759	6.861	101	1.214
- Bolig på 80 kvm	7.725	7.841	116	1.387
- Bolig på 90 kvm	8.691	8.821	130	1.561

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	3.963.845	3.971.400	4.021.000	4.030.000	9.000
106 - Ejendomsskatter	315.321	308.900	308.900	328.000	19.100
107 - Vandafgift	0	106.000	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	128.216	130.600	130.000	131.000	1.000
110 - Forsikringer	57.890	100.700	70.000	61.000	-9.000
111 - Afdelingens energiforbrug	324.272	339.000	360.000	343.000	-17.000
112 - Administrationsbidrag	471.126	482.604	486.265	480.051	-6.214
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	118.134	121.200	121.200	123.200	2.000
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.414.960	1.589.004	1.476.365	1.466.251	-10.114
114 - Renholdelse	963.735	1.300.000	1.089.850	1.119.000	29.150
115 - Almindelig vedligeholdelse	201.765	310.000	278.000	250.000	-28.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	536.082	1.178.000	918.000	1.479.000	561.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-536.082	-1.178.000	-918.000	-1.479.000	-561.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	58.128	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-58.128	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	103.971	120.500	101.000	99.000	-2.000
119 - Diverse udgifter	33.748	45.000	45.000	40.000	-5.000
Variable udgifter i alt	1.303.219	1.775.500	1.513.850	1.508.000	-5.850
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.512.000	2.025.000	2.545.000	1.821.000	-724.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	150.000	150.000	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	28.500	28.500	28.500	0	-28.500
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.690.500	2.203.500	2.573.500	1.821.000	-752.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	316.775	317.500	433.000	1.168.000	735.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	560.000	560.000
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	7.811	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	324.585	317.500	433.000	1.728.000	1.295.000
Samlede udgifter	9.697.109	9.856.904	10.017.715	10.553.251	535.536
140 - Årets overskud	119.433	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	9.816.541	9.856.904	10.017.715	10.553.251	535.536
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.111.512	9.166.954	9.410.350	10.267.921	857.571
202 - Renter	58.809	40.000	40.000	40.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	646.220	649.950	567.365	93.330	-474.035
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	9.816.541	9.856.904	10.017.715	10.401.251	383.536
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	9.816.541	9.856.904	10.017.715	10.401.251	383.536
Nødvendig huslejestigning				152.000	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Huslejeindtægter	857.571
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	735.000
3. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	-724.000
4. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	560.000
5. Andre ordinære indtægter	-474.035

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.624 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 39 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	119.401.675	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	6.702.849
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	10.864.082	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	119.401.675
305	Tilgodehavender	567.534	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	10.232.294
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	7.199.917	419-425 Anden gæld	1.696.390
Aktiver i alt	138.033.208	Passiver i alt	138.033.208	

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	3.639.810	305.963	85.630	1.158.644	5.190.047
Henlagt i året	2.512.000	150.000	28.500	0	2.690.500
Planlagt forbrug året	-536.082	-58.128	-11.539	-571.950	-1.177.699
Saldo ultimo regnskabsåret	5.615.728	397.835	102.591	586.694	6.702.848

Såfremt du ønsker afdeling 6's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk