



Afdeling 7 Peter Freuchens Vej

Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 22. maj 2019, Mylius Erichsens Vej 76, 9210 Aalborg SØ



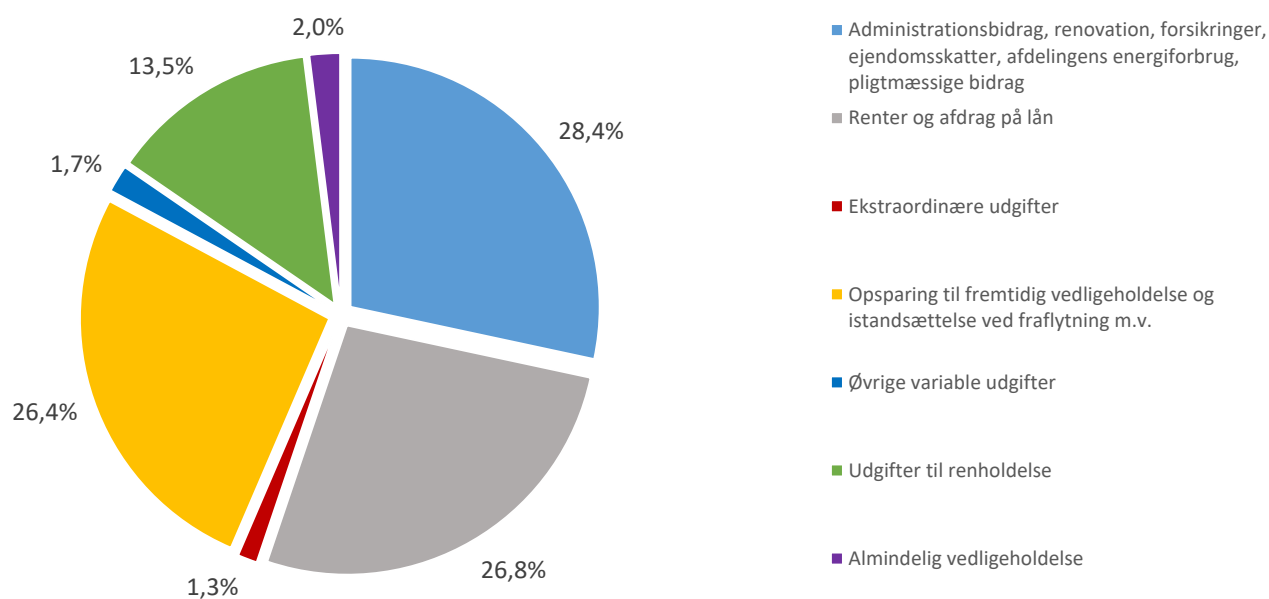
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 2,30 %
svarende til 16,42 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.616	140	140
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.616	140	140
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	41	9
Lejemålsoplysninger i alt	10.616	181	149

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	2.978	3.046	68	821
- Bolig på 60 kvm	3.573	3.655	82	985
- Bolig på 70 kvm	4.169	4.264	96	1.149
- Bolig på 80 kvm	4.764	4.874	109	1.314
- Bolig på 90 kvm	5.360	5.483	123	1.478

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	384.109	384.200	384.200	384.200	0
106 - Ejendomsskatter	327.401	340.000	331.000	340.500	9.500
107 - Vandafgift	399.665	386.000	365.000	400.000	35.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	212.301	220.000	248.000	242.000	-6.000
110 - Forsikringer	89.420	146.000	97.000	94.000	-3.000
111 - Afdelingens energiforbrug	113.385	132.000	121.000	117.500	-3.500
112 - Administrationsbidrag	582.892	578.779	592.851	593.992	1.141
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	695.713	712.000	717.740	726.440	8.700
Offentlige of andre faste udgifter i alt	2.420.777	2.514.779	2.472.591	2.514.432	41.841
114 - Renholdelse	1.190.786	1.200.000	1.146.300	1.192.400	46.100
115 - Almindelig vedligeholdelse	138.391	185.250	160.000	175.000	15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	917.072	2.156.000	1.993.000	2.661.500	668.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-917.072	-2.156.000	-1.993.000	-2.661.500	-668.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	34.633	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-34.633	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	98.832	140.000	115.000	105.000	-10.000
119 - Diverse udgifter	43.361	48.000	48.000	50.000	2.000
Variable udgifter i alt	1.471.371	1.573.250	1.469.300	1.522.400	53.100
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.921.000	1.921.000	2.181.000	2.333.000	152.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	55.000	55.000	55.000	5.000	-50.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.076.000	2.076.000	2.236.000	2.338.000	102.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.725.471	1.697.539	1.681.000	1.993.500	312.500
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	112.523	113.100	113.100	112.000	-1.100
Ekstraordinære udgifter i alt	1.837.994	1.810.639	1.794.100	2.105.500	311.400
Samlede udgifter	8.190.251	8.358.868	8.356.191	8.864.532	508.341
140 - Årets overskud	310	0	0	310	310
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	8.190.560	8.358.868	8.356.191	8.864.842	508.651
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	7.890.655	7.967.951	8.102.011	8.455.528	353.517
202 - Renter	79.083	50.000	50.000	50.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	215.607	340.917	204.180	185.000	-19.180
206 - Ekstraordinære indtægter	5.215	0	0	0	0
Samlede indtægter	8.190.560	8.358.868	8.356.191	8.690.528	334.337
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	8.190.560	8.358.868	8.356.191	8.690.528	334.337
Nødvendig huslejestigning				174.314	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Huslejeindtægter	353.517
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	312.500
3. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	152.000
4. Tab ved fraflytning	-50.000
5. Renholdelse	46.100

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.604 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 16 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	6.200.756	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	3.728.159
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	26.587.403	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	6.200.756
305	Tilgodehavender	846.996	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	22.779.355
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	5.417.757	419-425 Anden gæld	8.397.825
Aktiver i alt	41.106.092	Passiver i alt	41.106.095	

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	1.807.297	736.516	82.094	31.697	2.657.604
Henlagt i året	1.921.000	100.000	55.000	0	2.076.000
Planlagt forbrug året	-917.072	-34.633	-31.223	-22.517	-1.005.446
Saldo ultimo regnskabsåret	2.811.225	801.883	105.871	9.180	3.728.158

Såfremt du ønsker afdeling 7's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk