



Afdeling 8 Thulevej 2-24

Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 23. maj 2019, Mylius Erichsens Vej 76, 9210 Aalborg SØ



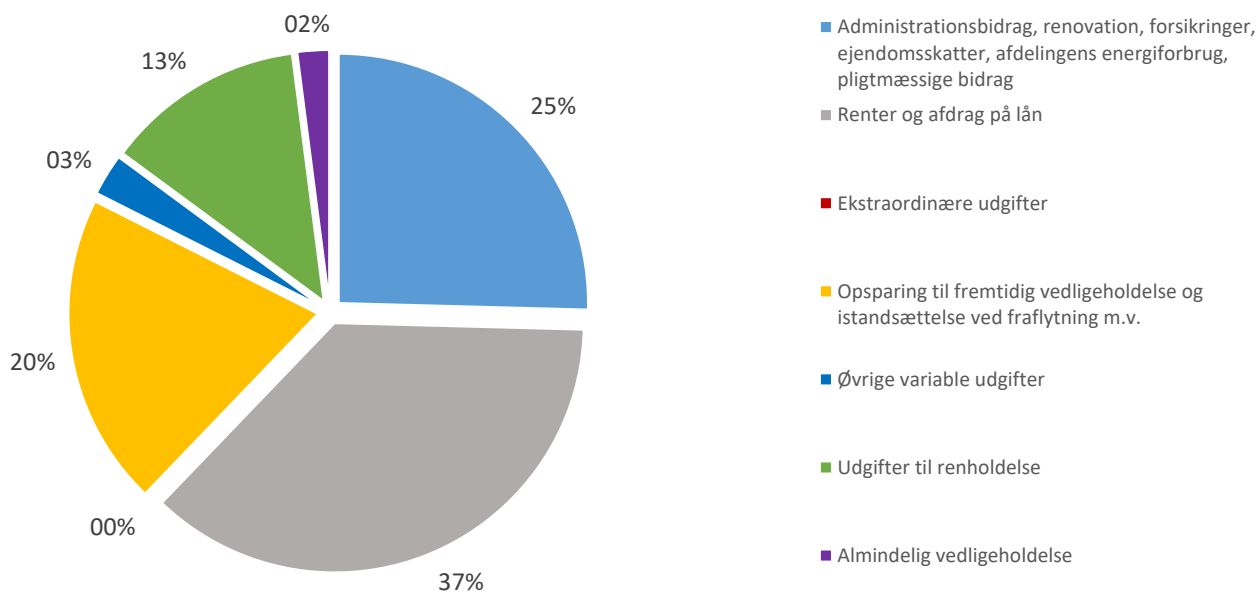
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 2,50 %
svarende til 18,15 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	9.840	120	120
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	9.840	120	120
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.840	120	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	3.019	3.095	76	907
- Bolig på 60 kvm	3.623	3.713	91	1.089
- Bolig på 70 kvm	4.227	4.332	106	1.270
- Bolig på 80 kvm	4.830	4.951	121	1.452
- Bolig på 90 kvm	5.434	5.570	136	1.633

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	454.656	454.000	454.656	454.656	0
106 - Ejendomsskatter	316.990	329.000	321.000	330.000	9.000
107 - Vandafgift	375.469	401.000	359.000	390.000	31.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	205.785	240.000	230.000	226.500	-3.500
110 - Forsikringer	72.840	120.000	80.000	76.000	-4.000
111 - Afdelingens energiforbrug	192.004	162.500	180.000	201.000	21.000
112 - Administrationsbidrag	474.980	474.140	482.420	483.980	1.560
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	286.914	284.671	293.000	290.300	-2.700
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.924.982	2.011.311	1.945.420	1.997.780	52.360
114 - Renholdelse	918.158	960.000	931.500	1.011.000	79.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	180.039	152.000	145.000	160.000	15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	796.562	1.398.000	1.096.000	1.538.000	442.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-796.562	-1.398.000	-1.096.000	-1.538.000	-442.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	76.922	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-76.922	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	155.735	98.500	180.000	135.000	-45.000
119 - Diverse udgifter	67.442	80.000	60.000	75.000	15.000
Variable udgifter i alt	1.321.374	1.290.500	1.316.500	1.381.000	64.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.230.000	1.141.000	1.420.000	1.541.900	121.900
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	50.000	50.000	40.000	50.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.330.000	1.241.000	1.460.000	1.591.900	131.900
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.529.296	2.399.059	2.413.000	2.396.000	-17.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	17.447	17.447	38.500	38.637	137
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.546.743	2.416.506	2.451.500	2.434.637	-16.863
Samlede udgifter	7.577.755	7.413.317	7.628.076	7.859.973	231.897
140 - Årets overskud	90.893	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	7.668.648	7.413.317	7.628.076	7.859.973	231.897
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	7.387.968	7.187.129	7.461.076	7.616.104	155.028
202 - Renter	100.158	35.000	35.000	35.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	177.950	191.188	132.000	30.298	-101.702
206 - Ekstraordinære indtægter	2.573	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.668.648	7.413.317	7.628.076	7.681.402	53.326
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	7.668.648	7.413.317	7.628.076	7.681.402	53.326
Nødvendig huslejestigning				178.571	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Huslejeindtægter	155.028
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	121.900
3. Andre ordinære indtægter	-101.702
4. Renholdelse	79.500
5. Drift af fællesfaciliteter	-45.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 890 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	11.076.947	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	2.393.276
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	31.575.435	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	11.076.947
305	Tilgodehavender	1.079.769	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	32.165.598
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	2.676.454	419-425 Anden gæld	772.785
Aktiver i alt		46.408.605	Passiver i alt	46.408.606

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	1.137.327	685.058	32.156	32.188	1.886.729
Henlagt i året	1.230.000	50.000	50.000	90.893	1.420.893
Planlagt forbrug året	-796.562	-76.922	-8.675	-32.188	-914.347
Saldo ultimo regnskabsåret	1.570.765	658.136	73.481	90.893	2.393.275

Såfremt du ønsker afdeling 8's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk