



Afdeling 9 Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 14. maj 2019, Jyttevej 120, 9000 Aalborg



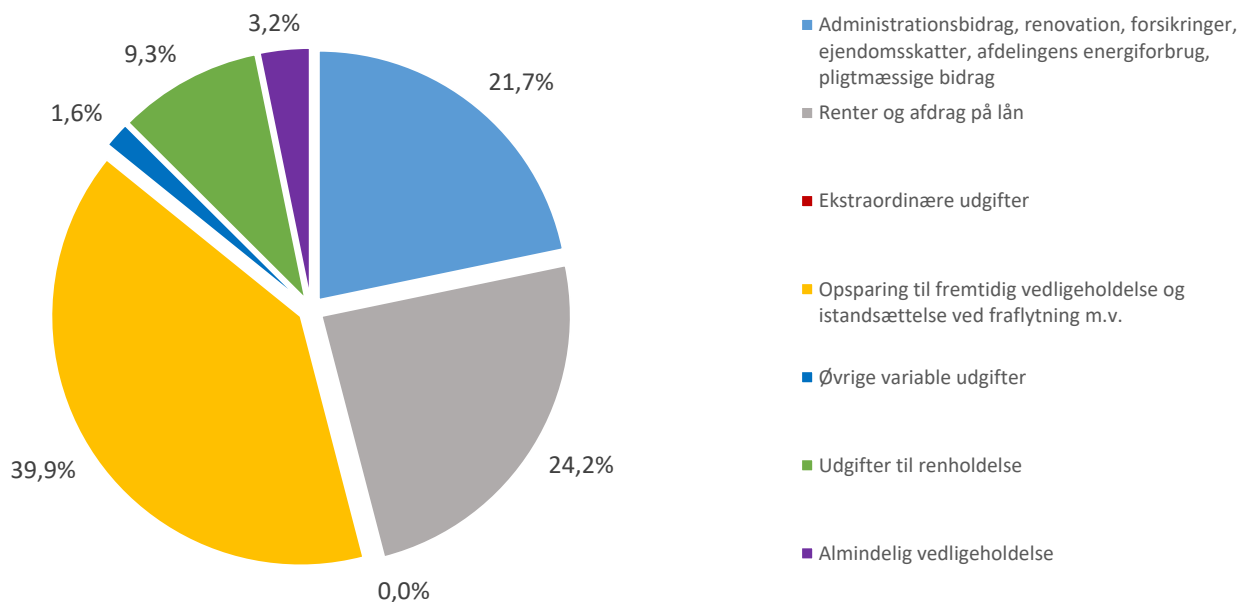
Forslag til budget for 2020
Huslejen ændrer sig med 1,30 %
svarende til 9,21 kr. pr. m².

Venlig hilsen
Vivabolig

Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	17.308	168	168
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	17.308	168	168
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	173	59	12
Lejemålsoplysninger i alt	17.481	227	180

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	2.946	2.984	38	460
- Bolig på 60 kvm	3.535	3.581	46	553
- Bolig på 70 kvm	4.124	4.178	54	645
- Bolig på 80 kvm	4.714	4.775	61	737
- Bolig på 90 kvm	5.303	5.372	69	829

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	1.479.234	1.481.447	1.456.640	1.484.500	27.860
106 - Ejendomsskatter	1.025.280	1.064.500	1.035.000	1.066.500	31.500
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	749	0	0	1.000	1.000
109 - Renovation	379.373	360.000	403.000	387.000	-16.000
110 - Forsikringer	117.242	201.500	133.000	123.000	-10.000
111 - Afdelingens energiforbrug	299.108	347.200	338.000	325.500	-12.500
112 - Administrationsbidrag	706.220	704.960	717.380	719.720	2.340
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	344.945	345.000	345.000	355.500	10.500
Offentlige of andre faste udgifter i alt	2.872.917	3.023.160	2.971.380	2.978.220	6.840
114 - Renholdelse	913.371	1.261.200	1.210.000	1.277.000	67.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	438.433	440.000	440.000	440.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.580.138	1.778.000	2.118.000	3.221.500	1.103.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.580.138	-1.778.000	-2.118.000	-3.221.500	-1.103.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	160.499	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-160.499	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	116.335	89.500	115.000	112.500	-2.500
119 - Diverse udgifter	102.703	118.000	116.000	113.500	-2.500
Variable udgifter i alt	1.570.842	1.908.700	1.881.000	1.943.000	62.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.613.059	4.208.000	5.200.000	5.462.000	262.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	300.000	300.000	0	0	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	4.913.059	4.508.000	5.200.000	5.462.000	262.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.469.656	2.374.000	2.045.000	1.832.300	-212.700
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	3.814	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.473.469	2.374.000	2.045.000	1.832.300	-212.700
Samlede udgifter	13.309.522	13.295.307	13.554.020	13.700.020	146.000
140 - Årets overskud	199.651	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	13.509.173	13.295.307	13.554.020	13.700.020	146.000
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	13.067.938	13.004.894	13.281.382	13.346.916	65.534
202 - Renter	198.176	15.900	15.900	16.000	100
203 - Andre ordinære indtægter	240.963	274.513	256.738	176.113	-80.625
206 - Ekstraordinære indtægter	2.096	0	0	0	0
Samlede indtægter	13.509.173	13.295.307	13.554.020	13.539.029	-14.991
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	13.509.173	13.295.307	13.554.020	13.539.029	-14.991
Nødvendig huslejestigning				160.991	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2020

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	262.000
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	-212.700
3. Andre ordinære indtægter	-80.625
4. Renholdelse	67.000
5. Huslejeindtægter	65.534

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 0 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 17 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	35.787.044	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	9.545.410
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	24.678.302	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	35.787.044
305	Tilgodehavender	1.313.364	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	25.349.724
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	10.858.376	419-425 Anden gæld	1.954.907
Aktiver i alt		72.637.086	Passiver i alt	72.637.085

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	5.056.393	856.641	193.414	475.864	6.582.312
Henlagt i året	4.613.059	300.000	0	0	4.913.059
Planlagt forbrug året	-1.580.138	-160.499	-23.811	-185.513	-1.949.961
Saldo ultimo regnskabsåret	8.089.314	996.142	169.603	290.351	9.545.410

Såfremt du ønsker afdeling 9's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk