



## Afdeling 18 Gundorfslund

### Regnskab 2018 og forslag til budget for 2020

Bilag til afdelingsmøde den 16. maj 2019, Festsalen, Gundorfslund



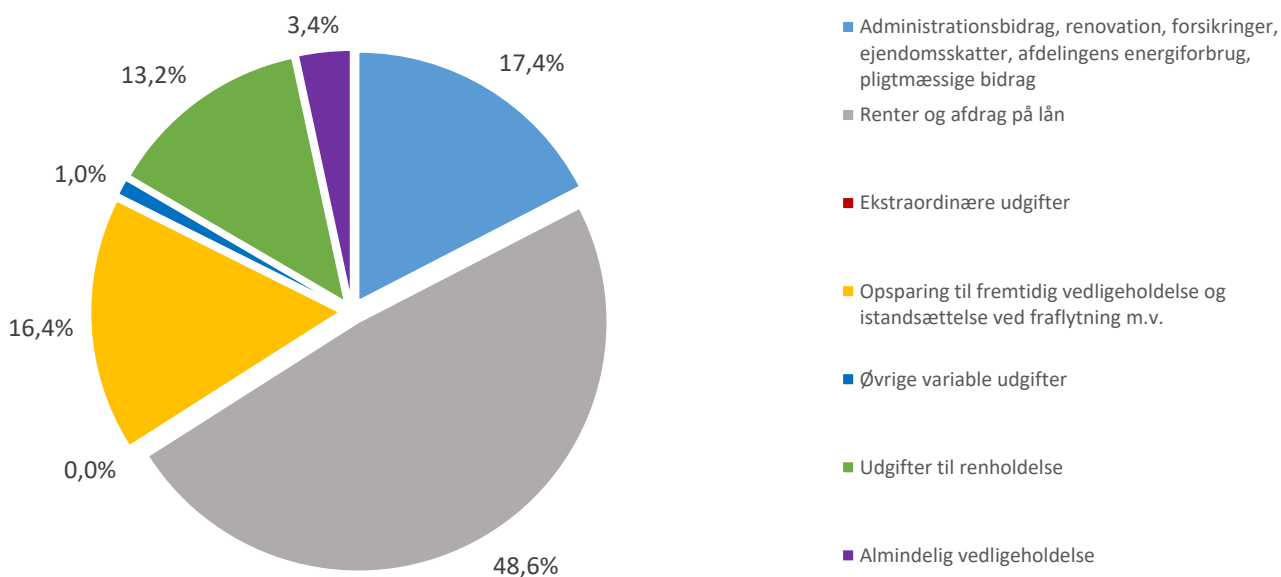
**Forslag til budget for 2020**  
Huslejen ændrer sig med 1,99 %  
svarende til 18,94 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Venlig hilsen  
**Vivabolig**

## Forslag til budget for 2020

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.978	27	27
Ældreboliger	10.319	150	150
Ungdomsboliger	1.710	35	35
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>14.007</b>	<b>212</b>	<b>212</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>14.007</b>	<b>212</b>	<b>212</b>

### Fordeling af udgifter for 2020



### Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.963	4.042	79	947
- Bolig på 60 kvm	4.756	4.851	95	1.136
- Bolig på 70 kvm	5.548	5.659	110	1.326
- Bolig på 80 kvm	6.341	6.467	126	1.515
- Bolig på 90 kvm	7.134	7.276	142	1.704

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
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.923.828</b>	<b>3.900.000</b>	<b>4.411.323</b>	<b>5.031.500</b>	<b>620.177</b>
106 - Ejendomsskatter	475.649	504.000	504.000	490.000	-14.000
107 - Vandafgift	500.812	500.000	490.000	518.000	28.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	323.414	350.000	358.000	329.000	-29.000
110 - Forsikringer	125.959	213.000	170.000	132.500	-37.500
111 - Afdelingens energiforbrug	359.726	526.004	450.000	346.000	-104.000
112 - Administrationsbidrag	829.548	828.064	842.692	845.448	2.756
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.615.107</b>	<b>2.921.068</b>	<b>2.814.692</b>	<b>2.660.948</b>	<b>-153.744</b>
114 - Renholdelse	1.905.487	2.600.000	2.161.500	2.017.500	-144.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	521.182	575.000	517.500	517.500	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.303.093	2.067.000	1.944.000	2.621.000	677.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.303.093	-2.067.000	-1.944.000	-2.621.000	-677.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	406.323	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-406.323	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	131.340	125.000	110.000	88.000	-22.000
119 - Diverse udgifter	63.146	91.000	73.000	70.000	-3.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.621.155</b>	<b>3.391.000</b>	<b>2.862.000</b>	<b>2.693.000</b>	<b>-169.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.500.000	2.500.000	2.625.000	2.432.000	-193.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	170.000	170.000	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	100.000	100.000	100.000	75.000	-25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.770.000</b>	<b>2.770.000</b>	<b>2.725.000</b>	<b>2.507.000</b>	<b>-218.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.357.697	2.322.719	2.386.000	2.391.000	5.000
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	782	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.358.479</b>	<b>2.322.719</b>	<b>2.386.000</b>	<b>2.391.000</b>	<b>5.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>15.288.570</b>	<b>15.304.787</b>	<b>15.199.015</b>	<b>15.283.448</b>	<b>84.433</b>
140 - Årets overskud	48.646	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>15.337.215</b>	<b>15.304.787</b>	<b>15.199.015</b>	<b>15.283.448</b>	<b>84.433</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	14.054.591	14.304.069	14.051.692	14.224.000	172.308
202 - Renter	377.367	160.000	200.000	200.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	882.693	840.718	947.323	594.176	-353.147
206 - Ekstraordinære indtægter	22.565	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>15.337.215</b>	<b>15.304.787</b>	<b>15.199.015</b>	<b>15.018.176</b>	<b>-180.839</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>15.337.215</b>	<b>15.304.787</b>	<b>15.199.015</b>	<b>15.018.176</b>	<b>-180.839</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<b>265.272</b>	

### Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

# Forslag til budget for 2020

## De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2019

1. Nettokapitaludgifter	620.177
2. Andre ordinære indtægter	-353.147
3. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	-193.000
4. Huslejeindtægter	172.308
5. Renholdelse	-144.000

## Afdelingen generelt:

### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2018 givet afdelingen et tilskud på kr. 16.963 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

### Antal fraflytninger

Der har i 2018 været 45 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
<b>Planlagte vedligeholdelsesarbejder</b>	<b>2.110.000</b>	<b>410.000</b>	<b>1.110.000</b>	<b>110.000</b>	<b>410.000</b>	<b>460.000</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	<b>5.000.000</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.880.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.590.000</b>
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
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.590.000</b>	<b>3.880.000</b>	<b>3.470.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>4.350.000</b>	<b>4.590.000</b>	<b>8.590.000</b>

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	91.251.643	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	16.211.621
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	32.891.751	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	91.251.643
305	Tilgodehavender	1.041.385	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	35.164.984
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	19.155.133	419-425 Anden gæld	1.711.664
<b>Aktiver i alt</b>	<b>144.339.912</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>144.339.912</b>	

## 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	<b>12.360.721</b>	<b>2.166.395</b>	<b>31.698</b>	<b>836.252</b>	<b>15.395.066</b>
Henlagt i året	2.500.000	170.000	100.000	0	2.770.000
Planlagt forbrug året	-1.303.093	-406.323	-69.112	-174.918	-1.953.446
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>13.557.628</b>	<b>1.930.072</b>	<b>62.586</b>	<b>661.334</b>	<b>16.211.620</b>

Såfremt du ønsker afdeling 18's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk