



A/B Uldalen
Uldalsvej 8 A-H, 10 A-E og 12 A-F
9400 Nørresundby
CVR-nr. 30 16 50 12

BUDGET 2019

Administrator:
Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg

Budget for 2019

		Budget 2018	Budget 2019
	Note	kr.	kr.
Indtægter			
Boligafgift/fællesudgifter	1	728.400	728.400
Vaskeriindtægter	2	<u>14.000</u>	<u>14.000</u>
Indtægter i alt		<u>742.400</u>	<u>742.400</u>
Udgifter			
Fælleshusudgifter	3	30.700	19.000
Ejendomsskat og forsikringer	4	140.300	146.500
Forbrugsafgifter	5	132.500	130.000
Vedligeholdelse, løbende	6	120.500	75.000
Administrationsomkostninger	7	29.500	30.000
Øvrige foreningsomkostninger	8	3.500	5.000
Ekstraordinære udgifter		<u>0</u>	<u>51.000</u>
Omkostninger i alt		<u>457.000</u>	<u>456.500</u>
Resultat før finansielle poster		285.400	285.900
Finansielle omkostninger	9	<u>152.500</u>	<u>149.500</u>
Finansielle poster, netto		<u>152.500</u>	<u>149.500</u>
Udgifter i alt		<u>609.500</u>	<u>606.000</u>
Årets resultat		<u>132.900</u>	<u>136.400</u>
Prioritetsafdrag		132.900	136.400
Overført restandel af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt		<u>132.900</u>	<u>136.400</u>

Noter til budget for 2019

	Budget 2018	Budget 2019
	kr.	kr.
Note 1. Boligafgift/fællesudgifter		
Boligafgift	<u>728.400</u>	<u>728.400</u>
	<u>728.400</u>	<u>728.400</u>
Note 2. Drift af vaskeri		
Indtægter	<u>14.000</u>	<u>14.000</u>
	<u>14.000</u>	<u>14.000</u>
Note 3. Fælleshusudgifter		
Vedl./drift - fælleshus	0	2.500
Fælleshusgruppen	16.000	6.000
Alarm	0	2.000
Wi-fi fælleshus	2.200	2.500
Køkkengruppen	<u>12.500</u>	<u>6.000</u>
	<u>30.700</u>	<u>19.000</u>
Note 4. Ejendomsskat og forsikringer		
Ejendomsskat	120.300	125.000
Forsikringer	<u>20.000</u>	<u>21.500</u>
	<u>140.300</u>	<u>146.500</u>
Note 5. Forbrugsafgifter		
Vand/kloak	64.000	65.000
Renovation	43.000	40.000
Fællesbelysning incl. fælleshus	<u>25.500</u>	<u>25.000</u>
	<u>132.500</u>	<u>130.000</u>
Note 6. Vedligeholdelse, løbende		
Vedligeh. bygninger	75.000	50.000
Viceværtgruppen	5.000	5.000
Fællesarealgruppen	7.500	10.000
Snerydning og saltning	2.000	2.000
Anden vedligeholdelse	23.000	0
Omkostninger, vaskeri	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
	<u>120.500</u>	<u>75.000</u>

Noter til budget for 2019

	Budget 2018	Budget 2019
	kr.	kr.
Note 7. Administrationsomkostninger		
Administrationshonorar	<u>29.500</u>	<u>30.000</u>
	<u>29.500</u>	<u>30.000</u>
Note 8. Øvrige foreningsomkostninger		
Kontorhold, gebyrer	1.000	2.000
Gaver / arrangementer	1.000	1.500
Nets-gebyr	<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
	<u>3.500</u>	<u>5.000</u>
Note 9. Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	116.000	114.000
Bidrag til Krf.	34.000	33.000
Øvrige renteudgifter	<u>2.500</u>	<u>2.500</u>
	<u>152.500</u>	<u>149.500</u>

Budget for 2019

Forslag til boligafgift og fællesudgift fra 01.01.19

Antal andele	Oprindeligt indskud	Boligafgift 01.01.19	I alt pr. måned
1	130	4.722	4.722
7	110	4.051	4.051
5	87	3.204	3.204
5	63	2.320	2.320
18	1.646	60.700	60.700

SUM 1:

Ejendomsskat og forsikring	146.500
Forbrugsafgifter	130.000
Bygningsgruppen	50.000
Viceværtgruppen	5.000
Fællesarealgruppen	10.000
Ekstraordinære udgifter	51.000
Snerydning og saltning	2.000
Administrationsomkostninger	30.000
Øvrige foreningsomkostninger	5.000
Finansielle omkostninger	<u>149.500</u>
Sum 1	<u>579.000</u>

SUM 2:

Fradrag af fælleshusets andel 11% af sum 1	<u>-63.690</u>
Sum 2	<u>515.310</u>

Sum 2 fordeles i henhold til 1646 m2

SUM 3:

Vedligeholdelse - fælleshus	2.500
Køkkengruppen	6.000
Vaskeriomkostninger	8.000
Fælleshusgruppen	6.000
Varme i fælleshus	0
Wifi	2.500
Alarm	2.000
Fælleshuset andel 11% af sum 1	<u>63.690</u>
	<u>90.690</u>

Sum 3 fordeles i henhold til 1626 m2 (8H som 110)

SUM 4:

Prioritetsafdrag	<u>136.400</u>
------------------	----------------

Sum 4 fordeles i henhold til 1646 m2.

Årlig m2 pris af sum 1 med fradrag af fælleshusandelen af sum 1 samt evt. renteindtægt.
Årlig m2 pris af sum 2.

	kr. pr. m2:	
1646 m2 x m2 pris af sum 2	313,07	515.310,00
1626 m2 x m2 pris af sum 3	55,77	90.690,00
1646 m2 x m2 pris af sum 4	82,87	<u>136.400,00</u>
Afrundet		
1626 m2 x m2 pris af vaskeriindtægt	-8,61	<u>-14.000,00</u>
Saldo		728.400,00

Hus 8H (130m2 - speciel fordeling)	kr. pr. m2:	Andel af udgift
Sum 2 - 130m2	313,07	40.698,85
Sum 3 - 110m2	55,77	6.135,24
Sum4 - 130m2	82,87	10.772,78
Vaskeriindtægt - 110m2	-8,61	-947,11
i alt:		<u><u>56.659,76</u></u>

m2 pris kr. (hus 8H) 435,84

Samlet udgift	728.400,00
- Andel hus 8H	<u>-56.659,76</u>
Rest saldo til fordeling hos de øvrige huse	<u><u>671.740,24</u></u>

Antal øvrige andele	m2	
	7	110
	5	87
	5	<u>63</u>
i alt:		<u><u>1520</u></u>

m2 pris i alt for de øvrige huse kr. 441,93