



23. september 2020

Afdelingsmøde 2020, herunder regnskab 2019 og budget 2021

I foråret 2020 valgte Organisationsbestyrelsen at udskyde alle afdelingsmøder pga. Covid19. I samarbejde med din afdelingsbestyrelse har vi efterfølgende besluttet at aflyse afdelingsmødet 2020. Det gør vi fordi, det kan blive en udfordring at overholde sundhedsmyndighedernes skærpede retningslinjer fuldt ud. Dette er en ekstraordinær beslutning, men vi synes, det er den rigtige, da vi vægter beboernes sikkerhed højest.

Næste ordinære afdelingsmøde vil derfor blive holdt i april/maj 2021. Det betyder samtidigt, at valgperioderne for afdelingsbestyrelserne bliver forlænget til næste afdelingsmøde.

Nedenfor kan du se et sammendrag af afdelingens årsregnskab 2019 samt et forslag til budgettet for 2021. Budgettet har din afdelingsbestyrelse tilsluttet sig.

Huslejeændringen jf. budget 2021 vil blive varslet inden 1. oktober 2020 med virkning pr. 1. januar 2021. På afdelingsmødet i 2021 vil budgettet for både 2021 og 2022 blive forelagt til godkendelse. Skulle budgettet for 2021 ikke blive godkendt i den nuværende form, vil der ske regulering med tilbagevirkende kraft for 2021 i overensstemmelse med det budget, der godkendes.

Venlig hilsen
Vivabolig

Lotte Bang
Direktør

Afdeling 12 Faldborggade
Regnskab 2019 og forslag til budget for 2021



Forslag til budget for 2021
Huslejen ændrer sig med 0,00 %
svarende til 0,00 kr. pr. m² pr. år.

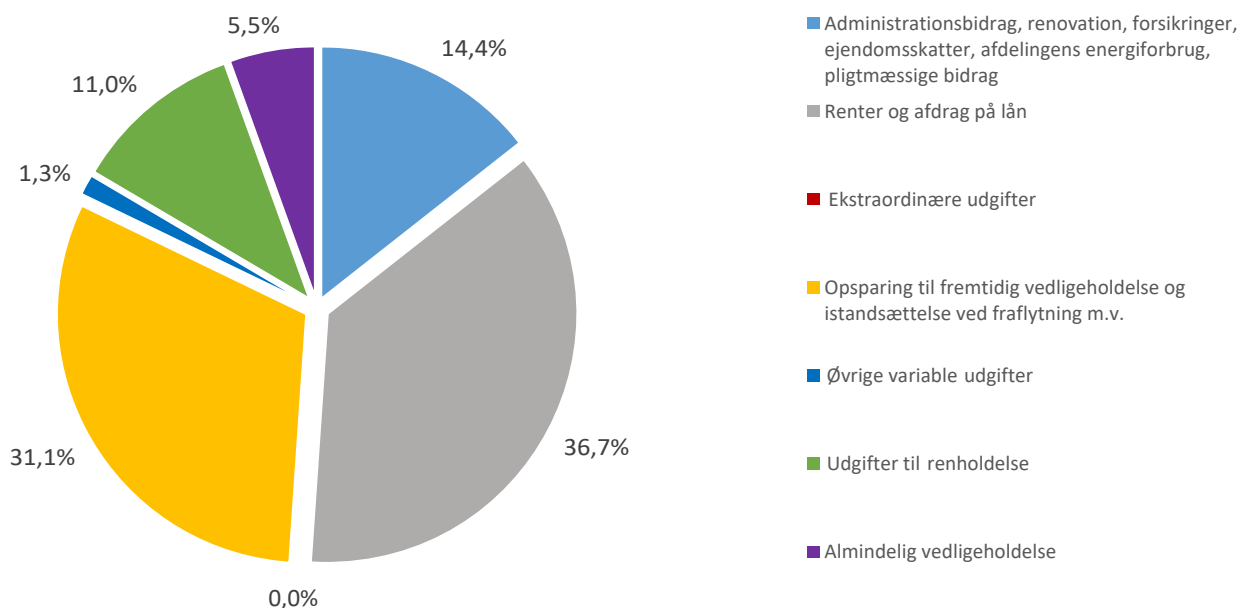
Venlig hilsen

Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	714	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	714	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	2	0
Lejemålsoplysninger i alt	714	12	10

Fordeling af udgifter for 2021



Eksempler på ændring i leje efter dette budget:

Antal m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Mdl. ændring	Årlig ændring
- Bolig på 50 kvm	3.703	3.703	0	0
- Bolig på 60 kvm	4.444	4.444	0	0
- Bolig på 70 kvm	5.185	5.185	0	0
- Bolig på 80 kvm	5.925	5.925	0	0
- Bolig på 90 kvm	6.666	6.666	0	0

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Forslag til budget for 2021

Beskrivelse	Regnskab 2019	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	216.634	237.000	237.000	225.000	-12.000
106 - Ejendomsskatter	17.608	19.000	18.500	18.500	0
107 - Vandafgift	250	0	500	300	-200
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	22.350	26.023	24.000	23.795	-205
110 - Forsikringer	4.903	8.500	5.500	7.100	1.600
111 - Afdelingens energiforbrug	1.510	10.000	2.500	2.500	0
112 - Administrationsbidrag	51.750	53.500	51.790	52.200	410
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	98.371	117.023	102.790	104.395	1.605
114 - Renholdelse	79.420	72.000	88.000	79.880	-8.120
115 - Almindelig vedligeholdelse	40.017	48.000	25.000	40.000	15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	46.202	60.000	312.200	294.500	-17.700
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-46.202	-60.000	-312.200	-294.500	17.700
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	35.734	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-32.965	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	6.615	9.400	9.500	9.500	0
Variable udgifter i alt	128.819	129.400	122.500	129.380	6.880
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	222.000	222.000	207.000	200.255	-6.745
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	10.000	25.000	15.000
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	222.000	222.000	217.000	225.255	8.255
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	40.584	44.000	41.000	41.000	0
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	0	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	40.584	44.000	41.000	41.000	0
Samlede udgifter	706.408	749.423	720.290	725.030	4.740
140 - Årets overskud	51.954	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	758.363	749.423	720.290	725.030	4.740
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	675.888	676.624	675.461	674.480	-981
202 - Renter	11.763	3.000	10.000	10.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	70.675	69.799	34.829	40.550	5.721
206 - Ekstraordinære indtægter	37	0	0	0	0
Samlede indtægter	758.363	749.423	720.290	725.030	4.740
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	758.363	749.423	720.290	725.030	4.740
Nødvendig huslejestigning				<u><u>0</u></u>	

Farvekode:

	Indflydelse
	Ringe indflydelse
	Ingen indflydelse

Forslag til budget for 2021

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2020

1. Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	15.000
2. Almindelig vedligeholdelse	15.000
3. Nettokapitaludgifter	-12.000
4. Renholdelse	-8.120
5. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	-6.745

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 55.825 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 3 flytninger.

Forsimplet eksempel på en vedligeholdelsesplan

År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	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 2019

Aktiver		Passiver		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	3.670.707	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	828.755
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	676.656	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	3.670.707
305	Tilgodehavender	24.635	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	720.511
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	867.887	419-425 Anden gæld	19.912
Aktiver i alt		5.239.885	Passiver i alt	5.239.885

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2019:

	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	495.369	32.965	44.755	133.997	707.086
Henlagt i året	222.000	0	0	51.954	273.954
Planlagt forbrug året	-46.202	-32.965	-3.320	-69.799	-152.287
Saldo ultimo regnskabsåret	671.167	0	41.435	116.152	828.753

Såfremt du ønsker afdeling 12's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk