



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 15 Store Tingbakke 1-211 og 2-226
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.

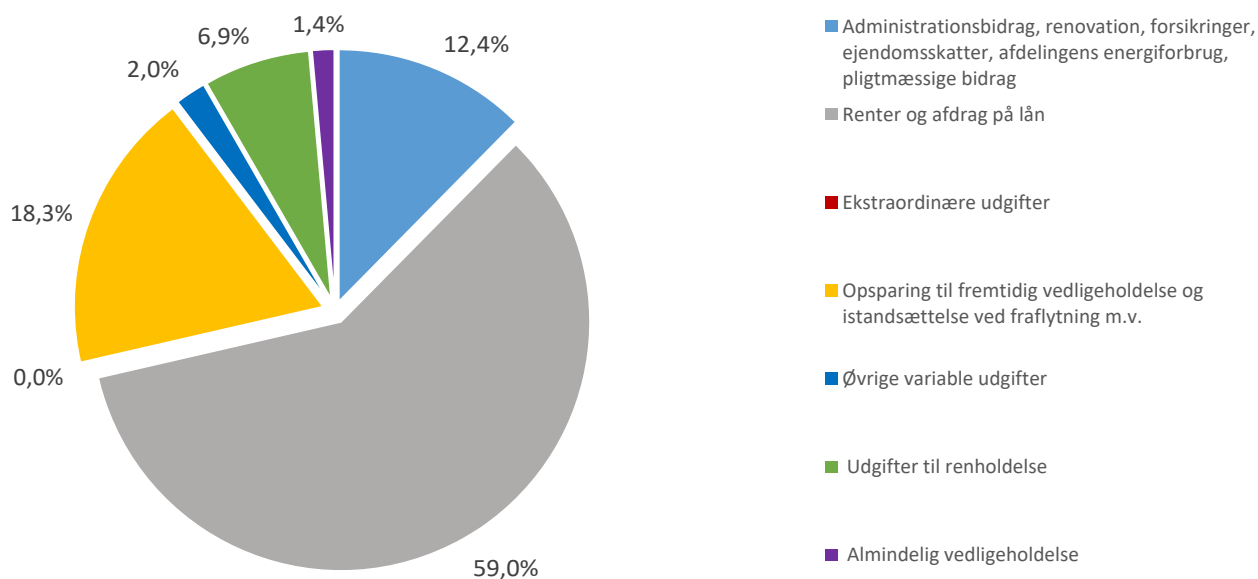
Venlig hilsen

Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	19.543	203	203
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	19.543	203	203
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	22	4
Lejemålsoplysninger i alt	19.543	225	207

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	3.582	3.582	0	0
- Bolig på 60 kvm	4.299	4.299	0	0
- Bolig på 70 kvm	5.015	5.015	0	0
- Bolig på 80 kvm	5.732	5.732	0	0
- Bolig på 90 kvm	6.448	6.448	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	5.448.362	5.541.000	5.541.000	5.490.000	-51.000
106 - Ejendomsskatter	1.105.090	997.000	1.090.000	1.138.000	48.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	524.599	575.000	565.000	560.000	-5.000
110 - Forsikringer	125.507	145.173	140.000	180.000	40.000
111 - Afdelingens energiforbrug	84.409	204.468	190.000	110.000	-80.000
112 - Administrationsbidrag	824.975	834.860	825.803	834.290	8.487
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	2.664.580	2.756.501	2.810.803	2.822.290	11.487
114 - Renholdelse	1.499.908	1.637.499	1.588.000	1.571.994	-16.006
115 - Almindelig vedligeholdelse	259.765	355.000	355.000	325.000	-30.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.012.152	575.000	7.479.000	6.055.000	-1.424.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.012.152	-575.000	-7.479.000	-6.055.000	1.424.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	92.695	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-92.695	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	293.103	255.000	230.000	290.000	60.000
119 - Diverse udgifter	151.919	124.000	130.000	164.000	34.000
Variable udgifter i alt	2.204.696	2.371.499	2.303.000	2.350.994	47.994
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.655.800	3.655.800	3.733.000	4.085.000	352.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	62.200	62.200	80.000	80.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	3.718.000	3.718.000	3.813.000	4.165.000	352.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	7.923.143	7.602.188	8.005.000	7.955.000	-50.000
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	69.219	0	140.836	0	-140.836
Ekstraordinære udgifter i alt	7.992.361	7.602.188	8.145.836	7.955.000	-190.836
Samlede udgifter	22.027.999	21.989.188	22.613.639	22.783.284	169.645
140 - Årets overskud	134.498	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	22.162.497	21.989.188	22.613.639	22.783.284	169.645
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	16.778.860	16.442.188	17.192.639	17.317.488	124.849
202 - Renter	2.083	36.000	60.000	0	-60.000
203 - Andre ordinære indtægter	77.178	231.000	81.000	186.426	105.426
206 - Ekstraordinære indtægter	5.304.377	5.280.000	5.280.000	5.279.370	-630
Samlede indtægter	22.162.497	21.989.188	22.613.639	22.783.284	169.645
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	22.162.497	21.989.188	22.613.639	22.783.284	169.645
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 planlagt og periodisk vedligeholdelse	352.000
2. Andre ekstraordinære udgifter	-140.836
3. Huslejeindtægter	124.849
4. Andre ordinære indtægter	105.426
5. Afdelingens energiforbrug	-80.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 69.749 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 29 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	144.388.132	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	14.971.754
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	212.253.189	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	151.805.323
305	Tilgodehavender	816.329	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	188.411.880
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	-6.979.396	419-425 Anden gæld	2.612.031
Aktiver i alt		357.800.986	Passiver i alt	357.800.988

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	13.838.003	1.362.168	285.596	-192.940	15.292.827
Henlagt i året	3.655.800	0	62.200	134.498	3.852.498
Planlagt forbrug året	-4.012.152	-92.695	-68.724	0	-4.173.571
Saldo ultimo regnskabsåret	13.481.651	1.269.473	279.072	-58.442	14.971.754

Såfremt du ønsker afdeling 15's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk