



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 17 Visse og Nøvling**  
**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. m<sup>2</sup> pr. år.

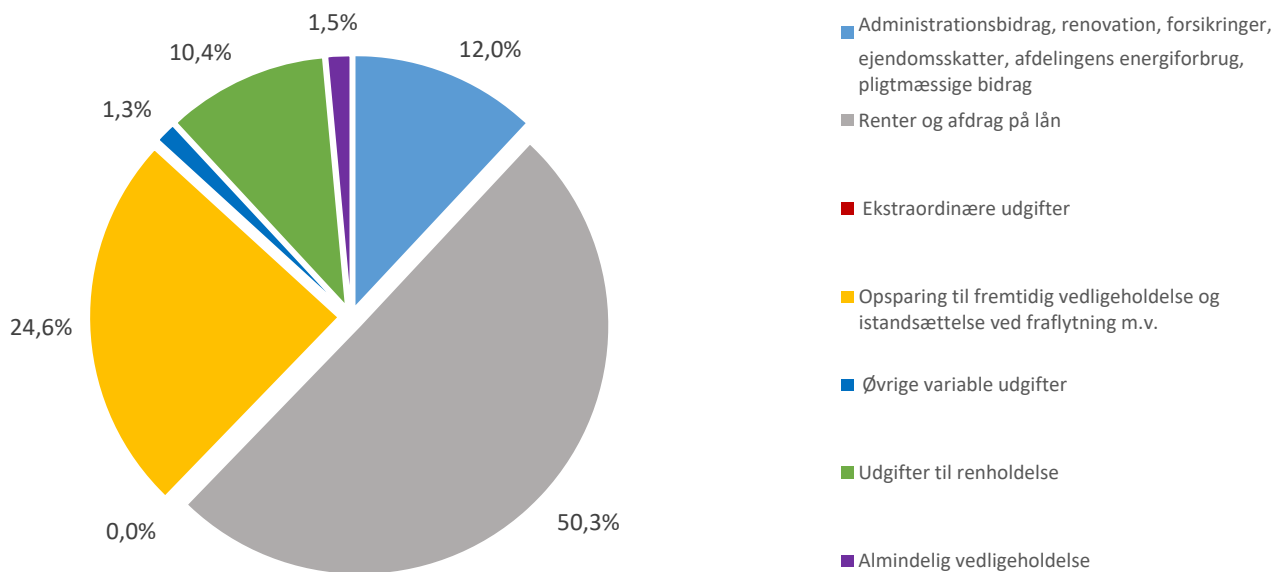
Venlig hilsen

**Vivabolig**

## Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.204	43	43
Ældreboliger	644	10	10
Ungdomsboliger	138	5	5
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>

### Fordeling af udgifter for 2021



### 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	4.292	4.292	0	0
- Bolig på 60 kvm	5.150	5.150	0	0
- Bolig på 70 kvm	6.008	6.008	0	0
- Bolig på 80 kvm	6.867	6.867	0	0
- Bolig på 90 kvm	7.725	7.725	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
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.894.837</b>	<b>1.734.017</b>	<b>1.734.318</b>	<b>1.903.208</b>	<b>168.890</b>
106 - Ejendomsskatter	170.696	154.000	169.000	177.500	8.500
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	117.061	130.000	125.000	119.600	-5.400
110 - Forsikringer	27.986	32.500	31.000	40.000	9.000
111 - Afdelingens energiforbrug	28.136	31.000	29.500	31.000	1.500
112 - Administrationsbidrag	240.150	239.628	240.382	242.760	2.378
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige af andre faste udgifter i alt</b>	<b>584.028</b>	<b>587.128</b>	<b>594.882</b>	<b>610.860</b>	<b>15.978</b>
114 - Renholdelse	466.257	511.000	533.000	533.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	68.773	110.000	125.000	75.000	-50.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	721.868	1.141.000	908.500	859.600	-48.900
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-721.868	-1.141.000	-908.500	-859.600	48.900
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	34.086	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-34.086	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	26.947	65.000	35.000	32.000	-3.000
119 - Diverse udgifter	29.678	35.000	35.000	35.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>591.656</b>	<b>721.000</b>	<b>728.000</b>	<b>675.000</b>	<b>-53.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.125.700	1.125.700	1.134.500	1.254.500	120.000
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	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.125.700</b>	<b>1.125.700</b>	<b>1.134.500</b>	<b>1.254.500</b>	<b>120.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	745.447	847.000	693.000	665.800	-27.200
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
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>745.447</b>	<b>847.000</b>	<b>693.000</b>	<b>665.800</b>	<b>-27.200</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.941.669</b>	<b>5.014.845</b>	<b>4.884.700</b>	<b>5.109.368</b>	<b>224.668</b>
140 - Årets overskud	130.502	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>5.072.171</b>	<b>5.014.845</b>	<b>4.884.700</b>	<b>5.109.368</b>	<b>224.668</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	4.160.631	4.132.864	4.211.352	4.207.548	-3.804
202 - Renter	75.271	35.000	35.000	35.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	43.653	62.981	10.548	82.820	72.272
206 - Ekstraordinære indtægter	792.616	784.000	627.800	784.000	156.200
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.072.171</b>	<b>5.014.845</b>	<b>4.884.700</b>	<b>5.109.368</b>	<b>224.668</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>5.072.171</b>	<b>5.014.845</b>	<b>4.884.700</b>	<b>5.109.368</b>	<b>224.668</b>
<b>Nødvendig huslejestigning</b>				<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. Nettokapitaludgifter	168.890
2. Ekstraordinære indtægter	156.200
3. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	120.000
4. Andre ordinære indtægter	72.272
5. Almindelig vedligeholdelse	-50.000

### Afdelingen generelt:

#### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 1.375 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

#### Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 10 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
<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 2019

Aktiver		Passiver		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.333.644	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	4.532.034
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	14.274.502	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	49.333.643
305	Tilgodehavender	273.660	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	15.292.266
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	4.789.756	419-425 Anden gæld	453.617
<b>Aktiver i alt</b>		<b>69.611.562</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>69.611.560</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	3.509.159	333.207	103.145	116.363	4.061.874
Henlagt i året	1.125.700	0	0	130.502	1.256.202
Planlagt forbrug året	-721.868	-34.086	-2.106	-27.981	-786.041
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.912.991</b>	<b>299.121</b>	<b>101.039</b>	<b>218.884</b>	<b>4.532.035</b>

Såfremt du ønsker afdeling 17's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk