



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 18 Gundorfslund**  
**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.

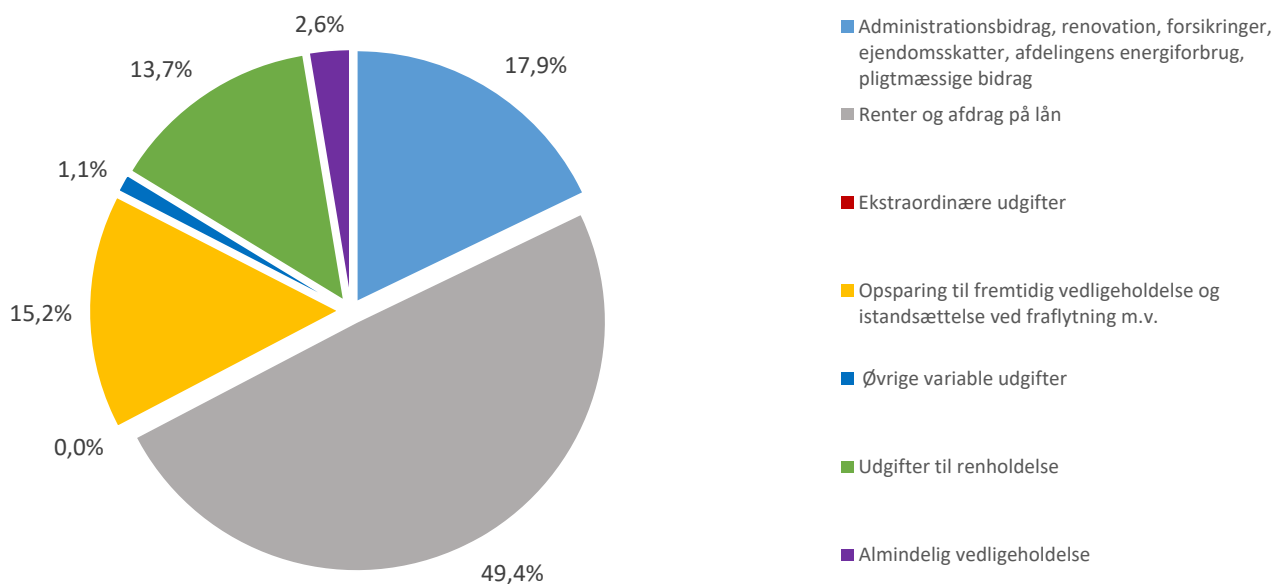
Venlig hilsen

**Vivabolig**

## Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	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 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	4.044	4.044	0	0
- Bolig på 60 kvm	4.852	4.852	0	0
- Bolig på 70 kvm	5.661	5.661	0	0
- Bolig på 80 kvm	6.470	6.470	0	0
- Bolig på 90 kvm	7.278	7.278	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>4.978.092</b>	<b>4.411.323</b>	<b>5.031.500</b>	<b>5.016.335</b>	<b>-15.165</b>
106 - Ejendomsskatter	475.198	504.000	490.000	495.000	5.000
107 - Vandafgift	464.178	490.000	518.000	475.000	-43.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	331.616	358.000	329.000	343.000	14.000
110 - Forsikringer	120.329	170.000	132.500	177.000	44.500
111 - Afdelingens energiforbrug	345.351	450.000	346.000	375.000	29.000
112 - Administrationsbidrag	844.600	842.692	845.448	854.500	9.052
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.581.273</b>	<b>2.814.692</b>	<b>2.660.948</b>	<b>2.719.500</b>	<b>58.552</b>
114 - Renholdelse	1.857.653	2.161.500	2.017.500	2.081.800	64.300
115 - Almindelig vedligeholdelse	329.136	517.500	517.500	400.000	-117.500
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.006.424	1.944.000	2.621.000	1.727.400	-893.600
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.006.424	-1.944.000	-2.621.000	-1.727.400	893.600
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	83.625	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-83.625	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	110.340	110.000	88.000	107.000	19.000
119 - Diverse udgifter	66.113	73.000	70.000	67.000	-3.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.363.242</b>	<b>2.862.000</b>	<b>2.693.000</b>	<b>2.655.800</b>	<b>-37.200</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.625.000	2.625.000	2.432.000	2.245.000	-187.000
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	100.000	100.000	75.000	75.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.725.000</b>	<b>2.725.000</b>	<b>2.507.000</b>	<b>2.320.000</b>	<b>-187.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.718.279	2.386.000	2.391.000	2.511.000	120.000
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	924	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.719.202</b>	<b>2.386.000</b>	<b>2.391.000</b>	<b>2.511.000</b>	<b>120.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>15.366.809</b>	<b>15.199.015</b>	<b>15.283.448</b>	<b>15.222.635</b>	<b>-60.813</b>
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>15.366.809</b>	<b>15.199.015</b>	<b>15.283.448</b>	<b>15.222.635</b>	<b>-60.813</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	14.125.782	14.051.692	14.489.272	14.507.600	18.328
202 - Renter	294.981	200.000	200.000	230.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	866.365	947.323	594.176	485.035	-109.141
206 - Ekstraordinære indtægter	79.680	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>15.366.809</b>	<b>15.199.015</b>	<b>15.283.448</b>	<b>15.222.635</b>	<b>-60.813</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>15.366.809</b>	<b>15.199.015</b>	<b>15.283.448</b>	<b>15.222.635</b>	<b>-60.813</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. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	-187.000
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	120.000
3. Almindelig vedligeholdelse	-117.500
4. Andre ordinære indtægter	-109.141
5. Renholdelse	64.300

## Afdelingen generelt:

### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 202.770 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

### Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 63 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	92.077.102	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	17.471.264
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	31.216.944	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	92.077.102
305	Tilgodehavender	1.547.489	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	33.509.719
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	19.915.649	419-425 Anden gæld	1.699.101
<b>Aktiver i alt</b>		<b>144.757.184</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>144.757.186</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>	13.557.628	1.930.073	62.586	661.334	16.211.621
Henlagt i året	2.625.000	0	100.000	0	2.725.000
Planlagt forbrug året	-1.006.424	-83.625	-70.384	-304.923	-1.465.356
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>15.176.204</b>	<b>1.846.448</b>	<b>92.202</b>	<b>356.411</b>	<b>17.471.265</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