



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.

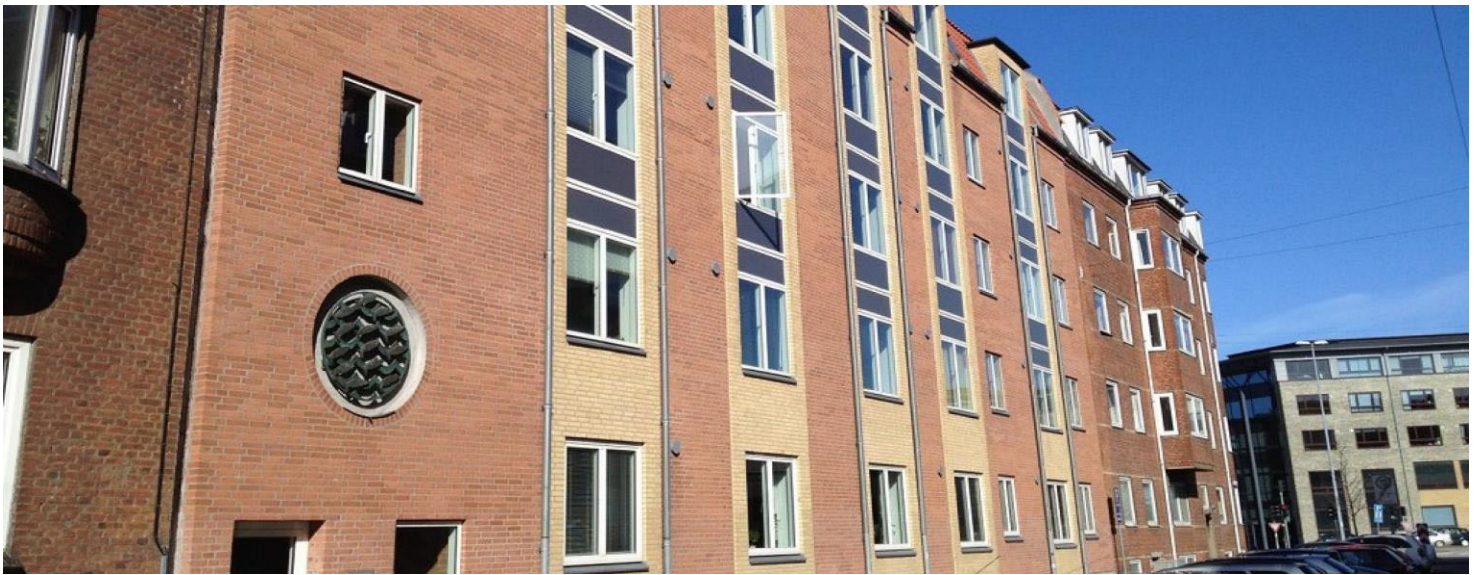
Nedenfor kan du se et sammendrag af afdelingens årsregnskab 2019 samt et forslag til budgettet for 2021. Budgettet har din afdelingsbestyrelse tilsluttet sig.

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 20 Skydebanevej, Absalons-, Vendelbo- og Ryegade
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.

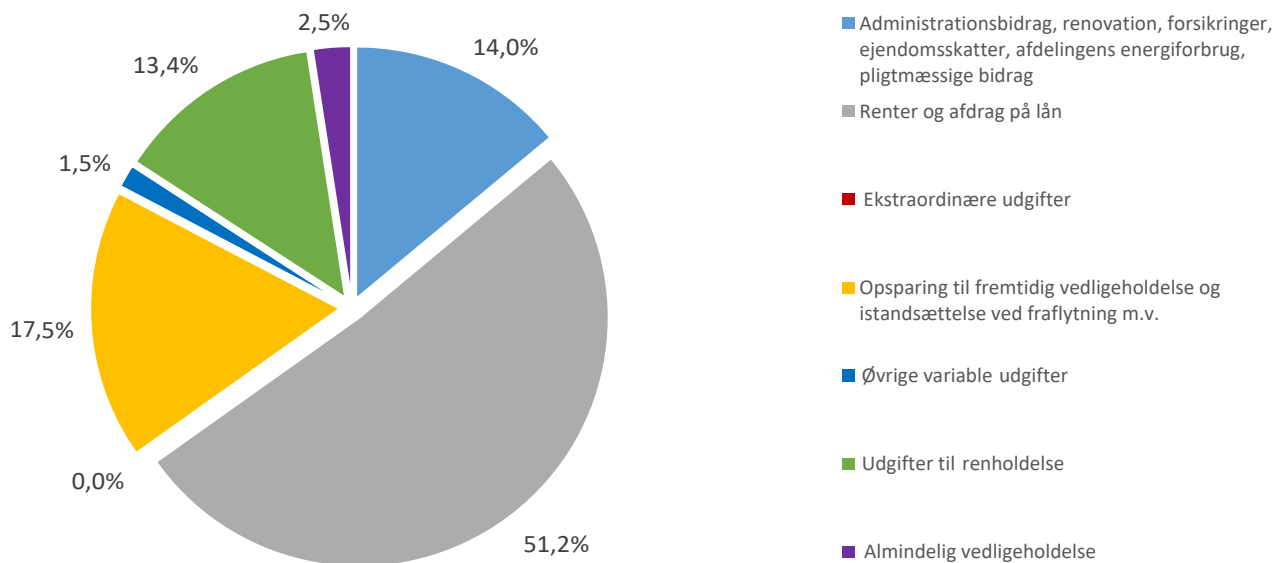
Venlig hilsen

Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.133	31	31
Ældreboliger	3.513	50	50
Ungdomsboliger	4.256	89	89
Boligoplysninger i alt	9.902	170	170
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.902	170	170

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	4.525	4.525	0	0
- Bolig på 60 kvm	5.430	5.430	0	0
- Bolig på 70 kvm	6.334	6.334	0	0
- Bolig på 80 kvm	7.239	7.239	0	0
- Bolig på 90 kvm	8.144	8.144	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	5.392.142	5.346.788	5.406.000	5.466.800	60.800
106 - Ejendomsskatter	103.769	106.000	114.000	108.000	-6.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	315.241	295.000	300.000	324.580	24.580
110 - Forsikringer	71.056	95.000	80.000	106.400	26.400
111 - Afdelingens energiforbrug	379.226	570.000	490.000	425.000	-65.000
112 - Administrationsbidrag	679.750	678.730	680.430	687.400	6.970
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	1.549.043	1.744.730	1.664.430	1.651.380	-13.050
114 - Renholdelse	1.558.021	1.398.000	1.567.500	1.584.700	17.200
115 - Almindelig vedligeholdelse	286.293	380.000	330.000	290.000	-40.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.281.865	1.985.000	2.740.500	1.566.000	-1.174.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.281.865	-1.985.000	-2.740.500	-1.566.000	1.174.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	59.061	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-59.061	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	103.123	155.000	120.000	132.000	12.000
119 - Diverse udgifter	27.535	68.000	42.000	42.000	0
Variable udgifter i alt	1.974.971	2.001.000	2.059.500	2.048.700	-10.800
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.750.500	1.750.500	1.749.000	2.030.400	281.400
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	42.000	42.000	0	42.000	42.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.792.500	1.792.500	1.749.000	2.072.400	323.400
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	492.707	713.000	641.000	593.300	-47.700
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	492.707	713.000	641.000	593.300	-47.700
Samlede udgifter	11.201.363	11.598.018	11.519.930	11.832.580	312.650
140 - Årets overskud	870.750	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	12.072.113	11.598.018	11.519.930	11.832.580	312.650
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	10.541.724	10.568.075	10.752.295	10.752.600	305
202 - Renter	146.575	50.000	60.000	90.000	30.000
203 - Andre ordinære indtægter	601.440	564.943	415.635	209.980	-205.655
206 - Ekstraordinære indtægter	782.374	415.000	292.000	780.000	488.000
Samlede indtægter	12.072.113	11.598.018	11.519.930	11.832.580	312.650
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	12.072.113	11.598.018	11.519.930	11.832.580	312.650
Nødvendig huslejestigning				<u>0</u>	
Farvekode:					
■	Indflydelse				
■	Ringe indflydelse				
■	Ingen indflydelse				

Forslag til budget for 2021

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2020

1. Ekstraordinære indtægter	488.000
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	281.400
3. Andre ordinære indtægter	-205.655
4. Afdelingens energiforbrug	-65.000
5. Nettokapitaludgifter	60.800

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 37.183 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 49 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	176.031.291	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	8.322.214
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	16.736.967	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	176.031.292
305	Tilgodehavender	1.632.196	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	18.199.476
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	<u>8.195.724</u>	419-425 Anden gæld	<u>1.423.197</u>
Aktiver i alt		<u>203.976.178</u>	Passiver i alt	<u>203.976.179</u>

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	6.131.317	819.175	159.000	1.191.559	8.301.051
Henlagt i året	1.750.500	0	42.000	26.973	1.819.473
Planlagt forbrug året	-1.281.865	-59.061	-56.440	-400.943	-1.798.310
Saldo ultimo regnskabsåret	6.599.952	760.114	144.560	817.589	8.322.214

Såfremt du ønsker afdeling 20's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk