



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 22 Blegkilde Allé og Danalien
Regnskab 2019 og forslag til budget for 2021**



Forslag til budget for 2021
Huslejen ændrer sig med 1,00 %
svarende til 10,95 kr. pr. m² pr. år.

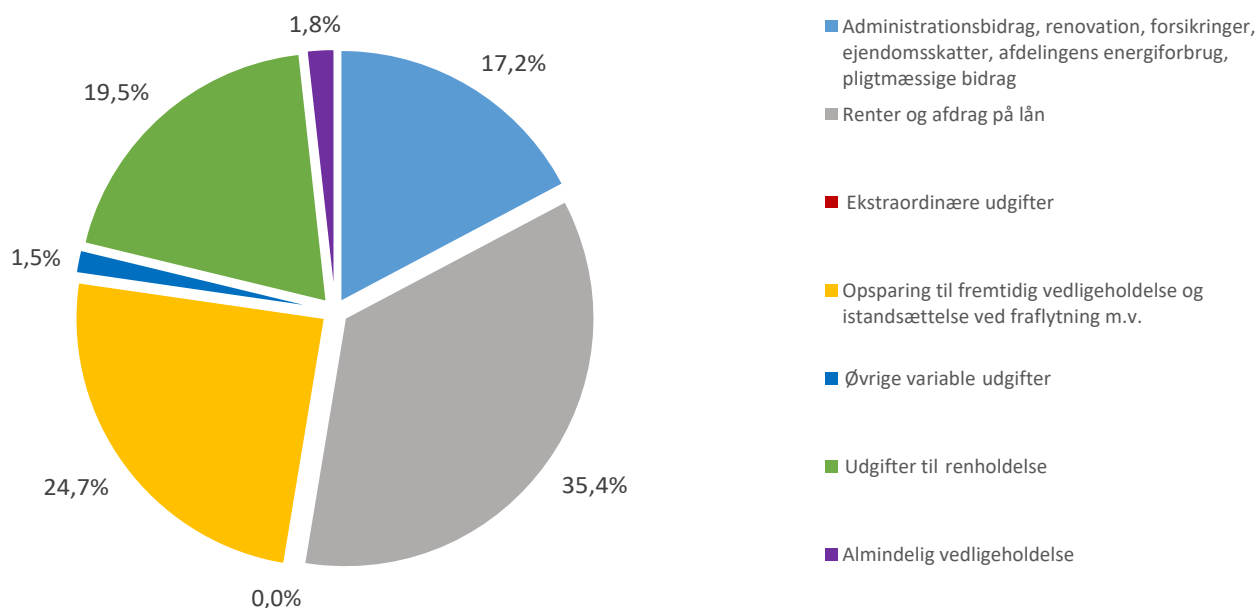
Venlig hilsen

Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.907	30	30
Ungdomsboliger	1.734	42	42
Boligoplysninger i alt	3.641	72	72
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.641	72	72

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	4.564	4.609	46	548
- Bolig på 60 kvm	5.477	5.531	55	657
- Bolig på 70 kvm	6.389	6.453	64	767
- Bolig på 80 kvm	7.302	7.375	73	876
- Bolig på 90 kvm	8.215	8.297	82	986

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	1.476.781	1.500.100	1.497.200	1.505.450	8.250
106 - Ejendomsskatter	30.467	27.000	30.200	32.000	1.800
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	133.195	120.000	118.000	131.000	13.000
110 - Forsikringer	24.189	32.000	27.000	34.600	7.600
111 - Afdelingens energiforbrug	166.632	244.000	237.500	238.000	500
112 - Administrationsbidrag	295.100	294.452	295.388	298.340	2.952
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige of andre faste udgifter i alt	649.583	717.452	708.088	733.940	25.852
114 - Renholdelse	694.363	870.000	851.600	828.400	-23.200
115 - Almindelig vedligeholdelse	62.799	85.500	95.000	75.000	-20.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	713.162	1.288.000	900.000	623.700	-276.300
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-713.162	-1.288.000	-900.000	-623.700	276.300
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	36.208	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-36.208	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	43.646	52.000	10.500	43.000	32.500
119 - Diverse udgifter	14.174	20.000	25.000	20.000	-5.000
Variable udgifter i alt	814.982	1.027.500	982.100	966.400	-15.700
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	846.000	846.000	964.000	1.040.000	76.000
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	10.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	846.000	846.000	964.000	1.050.000	86.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	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	3.012	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	3.012	0	0	0	0
Samlede udgifter	3.790.358	4.091.052	4.151.388	4.255.790	104.402
140 - Årets overskud	327.236	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.117.594	4.091.052	4.151.388	4.255.790	104.402
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	3.947.988	3.947.598	3.987.562	3.988.080	518
202 - Renter	49.447	28.000	28.000	35.000	7.000
203 - Andre ordinære indtægter	115.454	115.454	135.826	192.838	57.012
206 - Ekstraordinære indtægter	4.705	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.117.594	4.091.052	4.151.388	4.215.918	64.530
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.117.594	4.091.052	4.151.388	4.215.918	64.530
Nødvendig huslejestigning				<u><u>39.872</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	76.000
2. Andre ordinære indtægter	57.012
3. Drift af fællesfaciliteter	32.500
4. Renholdelse	-23.200
5. Almindelig vedligeholdelse	-20.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 4.354 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 26 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	401-407 (ex.406)	Henlæggelser og opsamlet resultat
	51.863.029		2.891.623
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		51.863.029
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder
	260.498		16.157
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	<u>3.084.792</u>		<u>437.512</u>
Aktiver i alt	<u>55.208.319</u>	Passiver i alt	<u>55.208.321</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	1.689.443	460.091	74.503	366.013	2.590.050
Henlagt i året	846.000	0	0	327.236	1.173.236
Planlagt forbrug året	-713.162	-36.208	-6.839	-115.454	-871.663
Saldo ultimo regnskabsåret	1.822.281	423.883	67.664	577.795	2.891.623

Såfremt du ønsker afdeling 22's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk