



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 24 Caroline Smidts Minde, Saxogade 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.

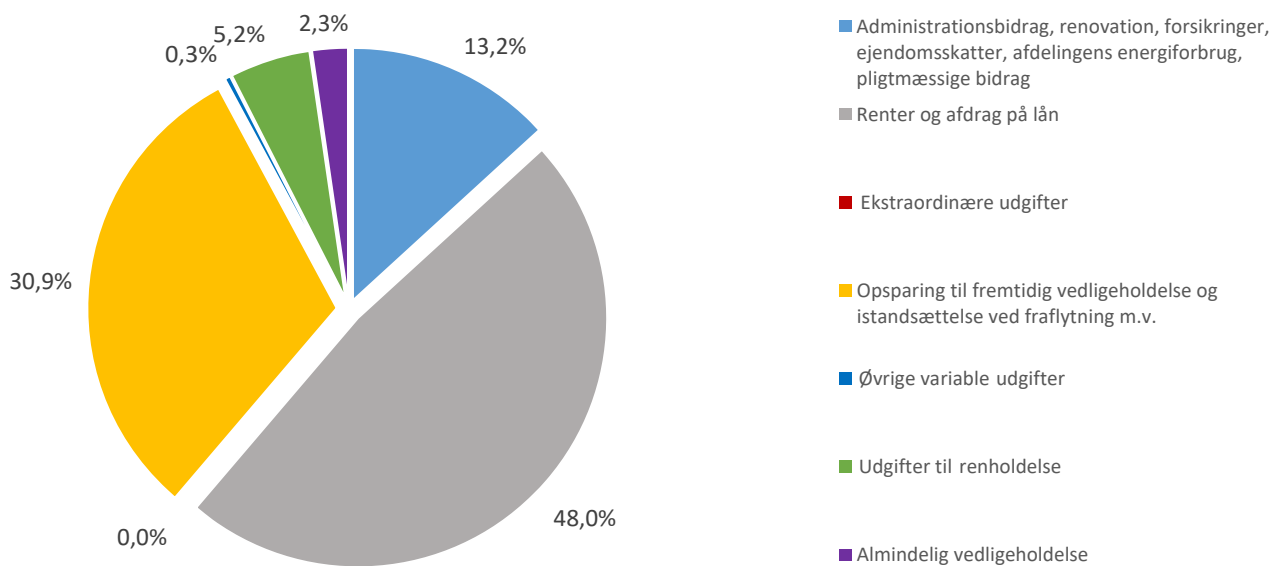
Venlig hilsen

**Vivabolig**

## Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.587	17	17
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.587</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
Erhvervslejemål	101	1	2
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	18	4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.688</b>	<b>36</b>	<b>23</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	4.811	4.811	0	0
- Bolig på 60 kvm	5.773	5.773	0	0
- Bolig på 70 kvm	6.736	6.736	0	0
- Bolig på 80 kvm	7.698	7.698	0	0
- Bolig på 90 kvm	8.660	8.660	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>1.012.543</b>	<b>978.500</b>	<b>1.008.000</b>	<b>1.014.834</b>	<b>6.834</b>
106 - Ejendomsskatter	53.534	56.000	56.000	56.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	44.226	41.300	40.500	45.300	4.800
110 - Forsikringer	12.421	16.000	13.500	17.500	4.000
111 - Afdelingens energiforbrug	58.837	72.000	72.500	64.000	-8.500
112 - Administrationsbidrag	102.775	95.500	102.867	103.810	943
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige of andre faste udgifter i alt</b>	<b>271.793</b>	<b>280.800</b>	<b>285.367</b>	<b>286.610</b>	<b>1.243</b>
114 - Renholdelse	123.265	124.500	138.500	112.800	-25.700
115 - Almindelig vedligeholdelse	42.356	60.000	60.000	50.000	-10.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	116.701	176.000	1.842.500	715.000	-1.127.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-116.701	-176.000	-1.842.500	-715.000	1.127.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	19.679	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-19.679	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	532	16.000	1.000	1.000	0
119 - Diverse udgifter	4.105	6.500	6.500	6.500	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>170.259</b>	<b>207.000</b>	<b>206.000</b>	<b>170.300</b>	<b>-35.700</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	640.000	640.000	640.000	670.500	30.500
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>640.000</b>	<b>640.000</b>	<b>640.000</b>	<b>670.500</b>	<b>30.500</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	20.500	20.500	20.500	26.781	6.281
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	1.173	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>21.673</b>	<b>20.500</b>	<b>20.500</b>	<b>26.781</b>	<b>6.281</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.116.268</b>	<b>2.126.800</b>	<b>2.159.867</b>	<b>2.169.025</b>	<b>9.158</b>
140 - Årets overskud	42.623	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>2.158.891</b>	<b>2.126.800</b>	<b>2.159.867</b>	<b>2.169.025</b>	<b>9.158</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	2.081.020	2.080.625	2.123.409	2.121.144	-2.265
202 - Renter	32.196	5.000	10.000	25.000	15.000
203 - Andre ordinære indtægter	45.675	41.175	26.458	22.881	-3.577
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.158.891</b>	<b>2.126.800</b>	<b>2.159.867</b>	<b>2.169.025</b>	<b>9.158</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>2.158.891</b>	<b>2.126.800</b>	<b>2.159.867</b>	<b>2.169.025</b>	<b>9.158</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	30.500
2. Renholdelse	-25.700
3. Renter	15.000
4. Almindelig vedligeholdelse	-10.000
5. Afdelingens energiforbrug	-8.500

## Afdelingen generelt:

### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 2.684 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

### Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 6 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	22.677.080	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	2.373.318
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	47.281	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	22.677.080
305	Tilgodehavender	318.501	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	2.436
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	<u>2.335.007</u>	419-425 Anden gæld	<u>325.036</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>25.377.869</u></b>	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>25.377.870</u></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>	1.703.370	62.221	24.673	77.985	1.868.249
Henlagt i året	640.000	0	0	42.623	682.623
Planlagt forbrug året	-116.701	-19.679	0	-41.175	-177.555
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>2.226.669</b>	<b>42.542</b>	<b>24.673</b>	<b>79.433</b>	<b>2.373.317</b>

Såfremt du ønsker afdeling 24's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk