



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 27 Forchammersvej - Plejehjemmet Birkebo
Regnskab 2019 og forslag til budget for 2021



Forslag til budget for 2021
Huslejen ændrer sig med 0,98 %
svarende til 12,98 kr. pr. m² pr. år.

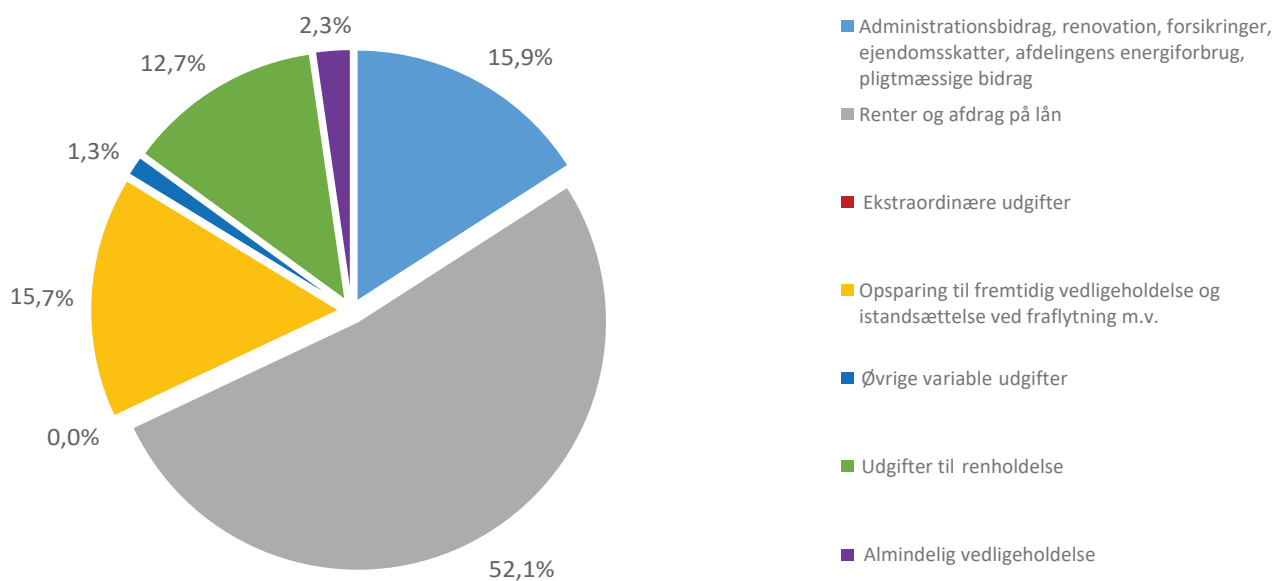
Venlig hilsen

Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	7.442	100	100
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.442	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.442	100	100

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	5.518	5.572	54	649
- Bolig på 60 kvm	6.621	6.686	65	779
- Bolig på 70 kvm	7.725	7.800	76	909
- Bolig på 80 kvm	8.828	8.915	87	1.039
- Bolig på 90 kvm	9.932	10.029	97	1.168

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	4.628.333	4.963.000	4.998.000	5.044.000	46.000
106 - Ejendomsskatter	284.366	265.000	274.000	296.000	22.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	181.671	225.000	165.000	186.000	21.000
110 - Forsikringer	52.607	68.000	59.000	86.000	27.000
111 - Afdelingens energiforbrug	666.354	587.000	696.000	616.000	-80.000
112 - Administrationsbidrag	405.000	404.400	405.400	409.500	4.100
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.589.997	1.549.400	1.599.400	1.593.500	-5.900
114 - Renholdelse	956.647	1.116.000	1.210.000	1.272.000	62.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	210.729	230.000	230.000	230.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	635.482	514.000	1.014.500	719.000	-295.500
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-635.482	-514.000	-1.014.500	-719.000	295.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	38.861	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-38.861	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	87.846	125.000	109.000	90.000	-19.000
119 - Diverse udgifter	73.769	30.000	40.000	40.000	0
Variable udgifter i alt	1.328.991	1.501.000	1.589.000	1.632.000	43.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.495.000	1.495.000	1.575.000	1.575.000	0
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	10.000	10.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.505.000	1.505.000	1.575.000	1.575.000	0
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	133.712	135.000	135.000	155.000	20.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	111.521	111.521	83.774	22.108	-61.666
128 - Ydelser til lån til ombygning	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	684.418	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	929.650	246.521	218.774	177.108	-41.666
Samlede udgifter	9.981.971	9.764.921	9.980.174	10.021.608	41.434
140 - Årets overskud	493.328	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.475.300	9.764.921	9.980.174	10.021.608	41.434
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.582.888	9.582.199	9.855.392	9.855.000	-392
202 - Renter	76.818	50.000	70.000	70.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	815.594	132.722	54.782	0	-54.782
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.475.300	9.764.921	9.980.174	9.925.000	-55.174
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.475.300	9.764.921	9.980.174	9.925.000	-55.174
Nødvendig huslejestigning				<u><u>96.608</u></u>	
Farvekode:					
 Indflydelse					
 Ringe indflydelse					
 Ingen indflydelse					

Forslag til budget for 2021

De 5 væsentligste ændringer i forhold til budget 2020

1. Afdelingens energiforbrug	-80.000
2. Renholdelse	62.000
3. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	-61.666
4. Andre ordinære indtægter	-54.782
5. Nettokapitaludgifter	46.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.371 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 44 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	144.014.164	401-407 (ex.406)	Henlæggelser og opsamlet resultat	5.932.761
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	655.378	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	144.014.164
305	Tilgodehavender	1.198.379	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	410.742
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	5.365.871	419-425	Anden gæld	876.125
Aktiver i alt		151.233.792	Passiver i alt		151.233.792

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	4.749.726	195.054	102.665	187.504	5.234.949
Henlagt i året	1.495.000	0	10.000	0	1.505.000
Planlagt forbrug året	-635.482	-38.861	-122	-132.722	-807.187
Saldo ultimo regnskabsåret	5.609.244	156.193	112.543	54.782	5.932.762

Såfremt du ønsker afdeling 27's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk