



21. 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 3 Sjællands-, Samsø-, Drejøl-, Hjortøl-, Bjørnøl-, Lyøl-, Strynøl-gade 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.

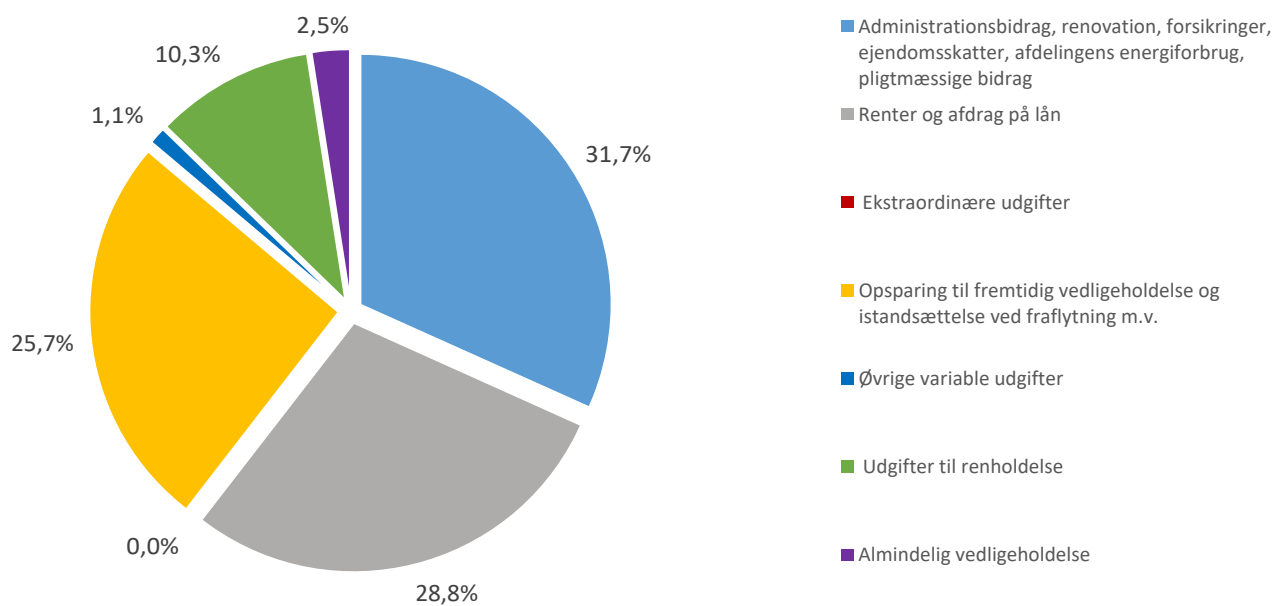
Venlig hilsen

Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	55.569	705	705
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	55.569	705	705
Erhvervslejemål	1.777	15	30
Institution	1.153	3	20
Garager/carporte	846	47	9
Lejemålsoplysninger i alt	59.345	770	764

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	2.842	2.842	0	0
- Bolig på 60 kvm	3.410	3.410	0	0
- Bolig på 70 kvm	3.978	3.978	0	0
- Bolig på 80 kvm	4.547	4.547	0	0
- Bolig på 90 kvm	5.115	5.115	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	1.057.462	1.057.500	1.057.500	1.057.500	0
106 - Ejendomsskatter	2.215.587	2.250.000	2.310.800	2.310.800	0
107 - Vandafgift	2.464.513	2.382.500	2.450.000	2.500.000	50.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.820.293	1.741.500	1.700.000	1.530.000	-170.000
110 - Forsikringer	424.111	500.000	475.000	635.000	160.000
111 - Afdelingens energiforbrug	1.168.498	1.420.000	1.190.000	1.250.000	60.000
112 - Administrationsbidrag	3.011.200	3.010.535	3.014.256	3.045.580	31.324
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	4.125.885	4.122.623	4.157.625	4.187.625	30.000
Offentlige af andre faste udgifter i alt	15.230.086	15.427.158	15.297.681	15.459.005	161.324
114 - Renholdelse	4.522.022	4.516.000	4.995.000	5.015.150	20.150
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.108.777	1.750.000	1.300.000	1.200.000	-100.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.239.702	4.235.000	7.557.000	7.517.000	-40.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.239.702	-4.235.000	-7.557.000	-7.517.000	40.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	483.973	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-483.973	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	259.311	525.000	200.000	210.000	10.000
119 - Diverse udgifter	296.834	303.000	315.000	322.000	7.000
Variable udgifter i alt	6.186.945	7.094.000	6.810.000	6.747.150	-62.850
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	11.749.000	11.749.000	12.260.000	12.514.000	254.000
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	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	11.749.000	11.749.000	12.260.000	12.514.000	254.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	11.493.935	11.267.000	11.000.000	11.798.000	798.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	1.164.491	1.165.500	1.165.500	1.165.500	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	12.658.426	12.432.500	12.165.500	12.963.500	798.000
Samlede udgifter	46.881.919	47.760.158	47.590.681	48.741.155	1.150.474
140 - Årets overskud	778.422	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	47.660.341	47.760.158	47.590.681	48.741.155	1.150.474
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	46.682.808	46.695.158	47.205.681	47.948.064	742.383
202 - Renter	744.701	300.000	310.000	430.000	120.000
203 - Andre ordinære indtægter	199.477	765.000	75.000	363.091	288.091
206 - Ekstraordinære indtægter	33.355	0	0	0	0
Samlede indtægter	47.660.341	47.760.158	47.590.681	48.741.155	1.150.474
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	47.660.341	47.760.158	47.590.681	48.741.155	1.150.474
Nødvendig huslejestigning				<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. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	798.000
2. Huslejeindtægter	742.383
3. Andre ordinære indtægter	288.091
4. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	254.000
5. Renovation	-170.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 79.847 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 102 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	24.954.717	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	59.397.338
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	213.455.152	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	24.988.587
305	Tilgodehavender	3.655.045	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	193.682.016
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	<u>70.768.722</u>	419-425 Anden gæld	<u>34.765.695</u>
Aktiver i alt		<u>312.833.636</u>	Passiver i alt	<u>312.833.636</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	44.829.243	5.638.032	1.216.741	0	51.684.016
Henlagt i året	11.749.000	0	0	778.422	12.527.422
Planlagt forbrug året	-4.239.702	-483.973	-90.424	0	-4.814.099
Saldo ultimo regnskabsåret	52.338.541	5.154.059	1.126.317	778.422	59.397.339

Såfremt du ønsker afdeling 3's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk