



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 6 Frejaparken og Annebergvej 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.

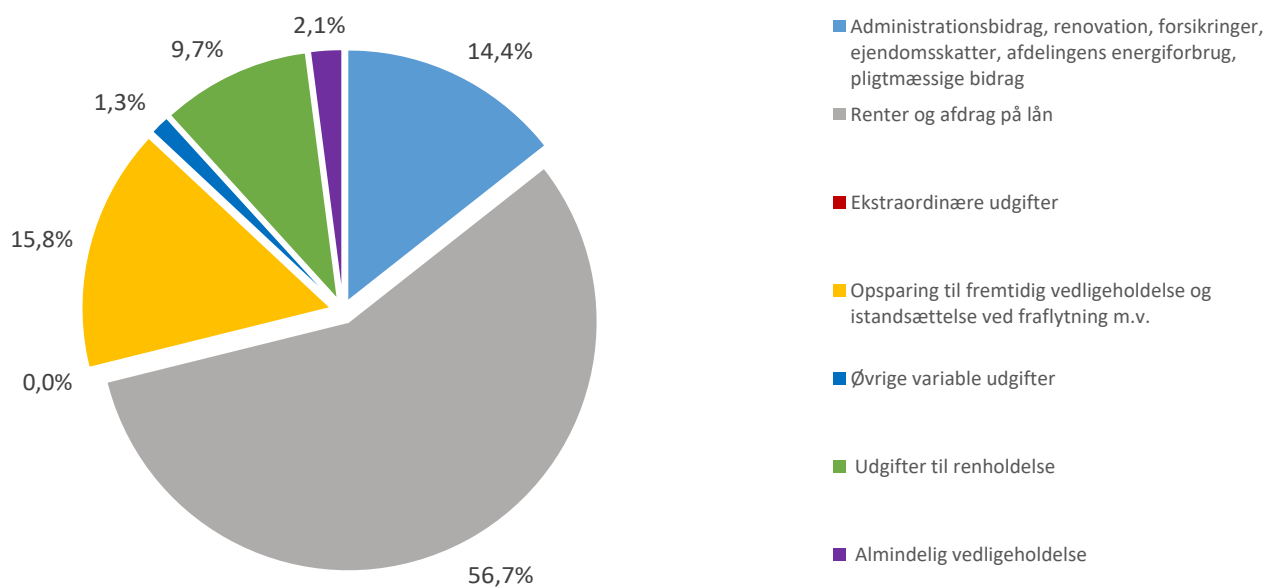
Venlig hilsen

Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.836	18	18
Ældreboliger	7.018	98	98
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	8.854	116	116
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garager/carporte	0	16	3
Lejemålsoplysninger i alt	8.854	133	119

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	4.853	4.853	0	0
- Bolig på 60 kvm	5.824	5.824	0	0
- Bolig på 70 kvm	6.794	6.794	0	0
- Bolig på 80 kvm	7.765	7.765	0	0
- Bolig på 90 kvm	8.735	8.735	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	3.983.534	4.021.000	4.030.000	4.045.650	15.650
106 - Ejendomsskatter	324.364	308.900	328.000	337.300	9.300
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	126.270	130.000	131.000	131.000	0
110 - Forsikringer	56.936	70.000	61.000	83.250	22.250
111 - Afdelingens energiforbrug	334.936	360.000	343.000	343.000	0
112 - Administrationsbidrag	479.575	486.265	480.051	484.900	4.849
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	120.345	121.200	123.200	123.200	0
Offentlige af andre faste udgifter i alt	1.442.426	1.476.365	1.466.251	1.502.650	36.399
114 - Renholdelse	1.045.638	1.089.850	1.119.000	1.012.600	-106.400
115 - Almindelig vedligeholdelse	164.148	278.000	250.000	215.000	-35.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.026.886	918.000	1.479.000	1.039.000	-440.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.026.886	-918.000	-1.479.000	-1.039.000	440.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	103.816	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-103.816	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	85.496	101.000	99.000	99.000	0
119 - Diverse udgifter	30.032	45.000	40.000	35.000	-5.000
Variable udgifter i alt	1.325.313	1.513.850	1.508.000	1.361.600	-146.400
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.545.000	2.545.000	1.821.000	1.654.900	-166.100
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	28.500	28.500	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.573.500	2.573.500	1.821.000	1.654.900	-166.100
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	745.259	433.000	1.168.000	1.321.900	153.900
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	560.000	560.000	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	745.259	433.000	1.728.000	1.881.900	153.900
Samlede udgifter	10.070.032	10.017.715	10.553.251	10.446.700	-106.551
140 - Årets overskud	308.195	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.378.228	10.017.715	10.553.251	10.446.700	-106.551
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.719.741	9.395.350	10.404.921	10.400.700	-4.221
202 - Renter	31.465	40.000	40.000	30.000	-10.000
203 - Andre ordinære indtægter	627.021	582.365	108.330	16.000	-92.330
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.378.228	10.017.715	10.553.251	10.446.700	-106.551
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.378.228	10.017.715	10.553.251	10.446.700	-106.551
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. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	-166.100
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	153.900
3. Renholdelse	-106.400
4. Andre ordinære indtægter	-92.330
5. Almindelig vedligeholdelse	-35.000

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 385 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 23 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	119.401.675	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	7.650.743
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	29.863.757	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	119.401.675
305	Tilgodehavender	662.845	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	9.843.212
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	<u>-9.381.785</u>	419-425 Anden gæld	<u>3.650.864</u>
Aktiver i alt		<u>140.546.492</u>	Passiver i alt	<u>140.546.494</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	5.615.727	397.836	102.592	586.694	6.702.849
Henlagt i året	2.545.000	0	28.500	0	2.573.500
Planlagt forbrug året	-1.026.886	-103.816	-540	-494.365	-1.625.607
Saldo ultimo regnskabsåret	7.133.841	294.020	130.552	92.329	7.650.742

Såfremt du ønsker afdeling 6's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til: Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk