



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 7 Peter Freuchens Vej 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.

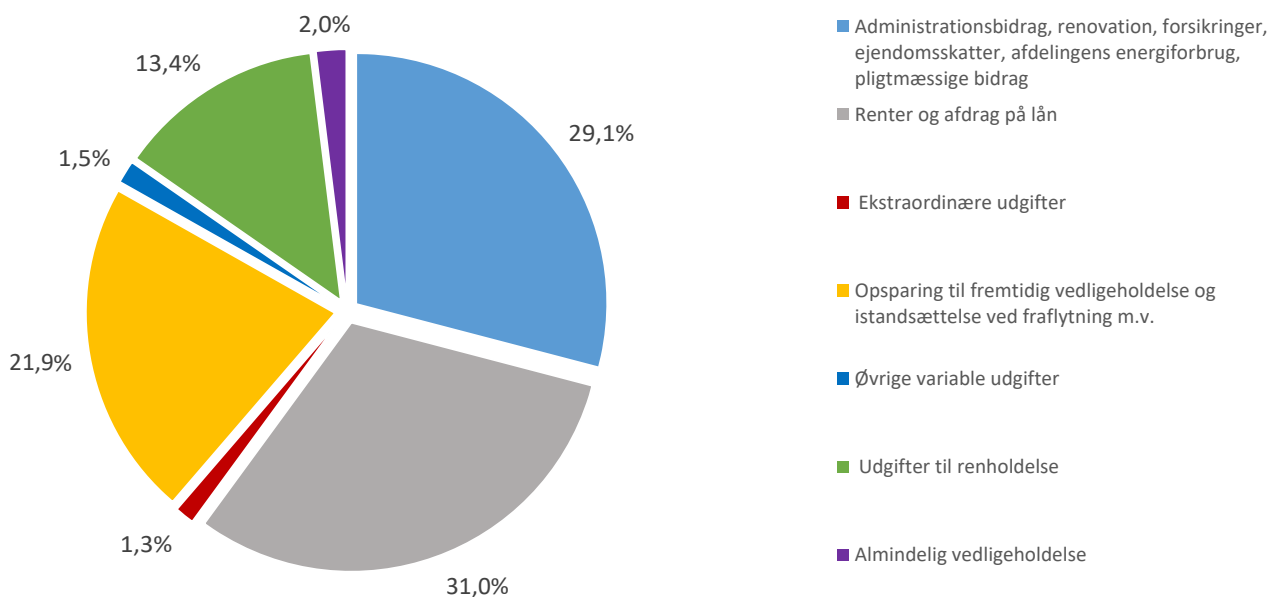
Venlig hilsen

**Vivabolig**

## Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemaal	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.616	140	140
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>10.616</b>	<b>140</b>	<b>140</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>10.616</b>	<b>140</b>	<b>140</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	3.048	3.048	0	0
- Bolig på 60 kvm	3.657	3.657	0	0
- Bolig på 70 kvm	4.267	4.267	0	0
- Bolig på 80 kvm	4.877	4.877	0	0
- Bolig på 90 kvm	5.486	5.486	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>382.866</b>	<b>384.200</b>	<b>384.200</b>	<b>384.200</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	327.329	331.000	340.500	340.500	0
107 - Vandafgift	438.237	365.000	400.000	442.000	42.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	207.793	248.000	242.000	225.000	-17.000
110 - Forsikringer	83.855	97.000	94.000	122.000	28.000
111 - Afdelingens energiforbrug	150.070	121.000	117.500	131.000	13.500
112 - Administrationsbidrag	593.400	592.851	593.992	600.060	6.068
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	709.301	717.740	726.440	725.740	-700
<b>Offentlige af andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.509.985</b>	<b>2.472.591</b>	<b>2.514.432</b>	<b>2.586.300</b>	<b>71.868</b>
114 - Renholdelse	1.037.058	1.146.300	1.192.400	1.190.454	-1.946
115 - Almindelig vedligeholdelse	151.752	160.000	175.000	175.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.195.962	1.993.000	2.661.500	1.646.500	-1.015.000
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.195.962	-1.993.000	-2.661.500	-1.646.500	1.015.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	54.584	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-54.584	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	74.658	115.000	105.000	85.000	-20.000
119 - Diverse udgifter	33.764	48.000	50.000	46.000	-4.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.297.232</b>	<b>1.469.300</b>	<b>1.522.400</b>	<b>1.496.454</b>	<b>-25.946</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.181.000	2.181.000	2.333.000	1.934.700	-398.300
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	55.000	55.000	5.000	10.000	5.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.236.000</b>	<b>2.236.000</b>	<b>2.338.000</b>	<b>1.944.700</b>	<b>-393.300</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.963.402	1.681.000	1.993.500	2.371.200	377.700
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	112.260	113.100	112.000	112.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.075.662</b>	<b>1.794.100</b>	<b>2.105.500</b>	<b>2.483.200</b>	<b>377.700</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.501.745</b>	<b>8.356.191</b>	<b>8.864.532</b>	<b>8.894.854</b>	<b>30.322</b>
140 - Årets overskud	0	0	310	0	-310
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>8.501.745</b>	<b>8.356.191</b>	<b>8.864.842</b>	<b>8.894.854</b>	<b>30.012</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	8.223.797	8.102.011	8.629.842	8.669.854	40.012
202 - Renter	52.631	50.000	50.000	40.000	-10.000
203 - Andre ordinære indtægter	199.319	204.180	185.000	185.000	0
206 - Ekstraordinære indtægter	25.998	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.501.745</b>	<b>8.356.191</b>	<b>8.864.842</b>	<b>8.894.854</b>	<b>30.012</b>
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>8.501.745</b>	<b>8.356.191</b>	<b>8.864.842</b>	<b>8.894.854</b>	<b>30.012</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	-398.300
2. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	377.700
3. Vandafgift	42.000
4. Huslejeindtægter	40.012
5. Forsikringer	28.000

## Afdelingen generelt:

### Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 3.185 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemål efter gældende lovgivning.

### Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 17 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	6.200.756	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	3.698.539
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	36.100.126	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	6.200.756
305	Tilgodehavender	945.567	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	21.973.072
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	2.564.934	419-425 Anden gæld	15.904.069
<b>Aktiver i alt</b>	<b>47.776.435</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>47.776.436</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>	2.811.225	801.883	105.871	9.180	3.728.159
Henlagt i året	2.181.000	0	55.000	0	2.236.000
Planlagt forbrug året	-2.195.962	-54.584	-5.895	-9.180	-2.265.620
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>2.796.263</b>	<b>747.299</b>	<b>154.976</b>	<b>0</b>	<b>3.698.539</b>

Såfremt du ønsker afdeling 7's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:  
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk