



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 9 Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade 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.

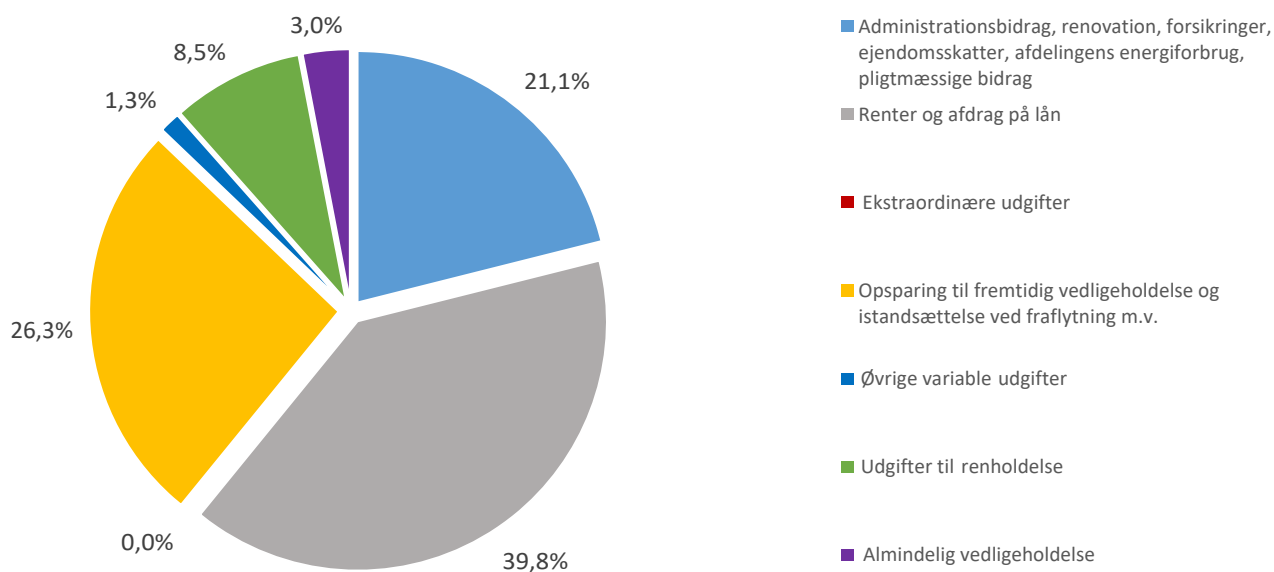
Venlig hilsen

Vivabolig

Forslag til budget for 2021

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	17.308	168	168
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	17.308	168	168
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garager/carporte	173	59	12
Lejemålsoplysninger i alt	17.481	227	180

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	3.138	3.138	0	0
- Bolig på 60 kvm	3.765	3.765	0	0
- Bolig på 70 kvm	4.393	4.393	0	0
- Bolig på 80 kvm	5.021	5.021	0	0
- Bolig på 90 kvm	5.648	5.648	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	1.481.596	1.456.640	1.484.500	1.488.600	4.100
106 - Ejendomsskatter	1.025.099	1.035.000	1.066.500	1.066.500	0
107 - Vandafgift	776	0	1.000	1.000	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	436.074	403.000	387.000	428.000	41.000
110 - Forsikringer	111.822	133.000	123.000	164.000	41.000
111 - Afdelingens energiforbrug	305.184	338.000	325.500	323.000	-2.500
112 - Administrationsbidrag	719.000	717.380	719.720	727.100	7.380
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	352.799	345.000	355.500	355.500	0
Offentlige af andre faste udgifter i alt	2.950.755	2.971.380	2.978.220	3.065.100	86.880
114 - Renholdelse	859.669	1.210.000	1.277.000	1.235.600	-41.400
115 - Almindelig vedligeholdelse	384.341	440.000	440.000	440.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.840.819	2.118.000	3.221.500	4.045.600	824.100
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-3.840.819	-2.118.000	-3.221.500	-4.045.600	-824.100
117 - Istands. ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)	140.086	0	0	0	0
-- heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-140.086	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	56.352	115.000	112.500	82.500	-30.000
119 - Diverse udgifter	100.918	116.000	113.500	111.000	-2.500
Variable udgifter i alt	1.401.280	1.881.000	1.943.000	1.869.100	-73.900
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.200.000	5.200.000	5.462.000	3.798.000	-1.664.000
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	20.000	20.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	5.200.000	5.200.000	5.462.000	3.818.000	-1.644.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.091.197	2.045.000	1.832.300	2.297.500	465.200
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	2.000.000	2.000.000
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	2.091.197	2.045.000	1.832.300	4.297.500	2.465.200
Samlede udgifter	13.124.827	13.554.020	13.700.020	14.538.300	838.280
140 - Årets overskud	640.073	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	13.764.901	13.554.020	13.700.020	14.538.300	838.280
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	13.347.123	13.281.382	13.507.907	14.174.942	667.035
202 - Renter	175.431	15.900	16.000	100.000	84.000
203 - Andre ordinære indtægter	229.652	256.738	176.113	263.358	87.245
206 - Ekstraordinære indtægter	12.695	0	0	0	0
Samlede indtægter	13.764.901	13.554.020	13.700.020	14.538.300	838.280
Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	13.764.901	13.554.020	13.700.020	14.538.300	838.280
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. Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	2.000.000
2. Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	-1.664.000
3. Huslejeindtægter	667.035
4. Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	465.200
5. Andre ordinære indtægter	87.245

Afdelingen generelt:

Tomgang

Den særlige henlæggelseskonto via dispositionsfonden i Vivabolig har i 2019 givet afdelingen et tilskud på kr. 0 til dækning af manglende indtægter på tomme lejemaal efter gældende lovgivning.

Antal fraflytninger

Der har i 2019 været 9 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	35.819.451	401-407 (ex.406) Henlæggelser og opsamlet resultat	11.214.949
303	Forbedrings-/råderetsarbejder	26.562.186	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	35.819.451
305	Tilgodehavender	1.542.835	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder	24.689.117
306-307	Mellemregning Vivabolig/Likvide beholdninger	13.774.404	419-425 Anden gæld	5.975.359
Aktiver i alt		77.698.876	Passiver i alt	77.698.876

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	8.089.314	996.142	169.603	290.351	9.545.410
Henlagt i året	5.200.000	0	0	640.073	5.840.073
Planlagt forbrug året	-3.840.819	-140.086	-7.891	-181.738	-4.170.534
Saldo ultimo regnskabsåret	9.448.495	856.056	161.712	748.686	11.214.949

Såfremt du ønsker afdeling 9's regnskab og budget med specifikationer udleveret, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk