

Boligforeningen AAB



Budget 2019 Afdeling 2 - Bustrupgade



Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med AAB's administration udarbejdet dette forslag til budget.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet, men det er beboerne på afdelingsmødet, der endeligt skal godkende budgettet. Sammen med driftsbudgettet godkendes aktivitetsplanen for kommende år.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Budgettet sammenlignes med budget for sidste år, da budgettet sidste år var bestemmende for den nuværende husleje, og det er derfor ændringer i forhold til det budget, der er afgørende for, hvad husleje der skal betales næste år.

Dette er et komprimeret budget og DV-plan.

Det fulde budget og DV-plan kan afhentes hos afdelingsbestyrelsen.

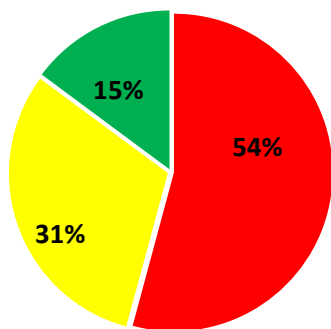
Huslejeændring 0%

Afdeling 2 - Budget 2019

Udgifter	Budget 2019 kr.	Budget 2018 kr.	Ændring * kr.	Regnskab 2017 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	3.000	3.000	-	3.709
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	600.000	639.000	39.000	600.163
● Hjemfaldslån, ydelse	-	-	-	-
● Ejendomsskatter	206.000	193.000	-13.000	190.335
● Forsikringer	65.000	54.000	-11.000	52.411
● Vandafgift	147.000	147.000	-	141.333
● Renovation	68.000	71.000	3.000	68.700
● El og varme, fællesarealer	46.000	47.000	1.000	44.634
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	250.000	251.000	1.000	248.062
● Kontingent BL	5.000	5.000	-	4.746
● Administrationsbidrag til AAB	177.000	172.000	-5.000	168.608
● Personaleomkostninger	-	-	-	-
● Renholdelse	173.000	182.000	9.000	157.640
● Almindelig vedligeholdelse	146.000	161.000	15.000	102.337
● Planlagt vedligeholdelse	310.496	212.740	-97.756	143.309
● - heraf dækket af henlæggelser	-310.496	-212.740	97.756	-143.309
● Drift af fællesvaskeri	6.000	5.000	-1.000	5.995
● Drift af selskabslokaler mv.	-	-	-	-
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	36.000	42.000	6.000	31.064
● Korrektioner, tidligere år	-	-	-	312
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	472.000	430.000	-42.000	430.000
● Henlæggelse til normalistandsættelse	20.000	26.000	6.000	26.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	12.000	12.000	-	5.899
● Afvikling af underskudssaldo	-	-	-	80.407
● Årets overskud	-	-	-	102.864
Samlede udgifter	2.432.000	2.440.000	8.000	2.465.218

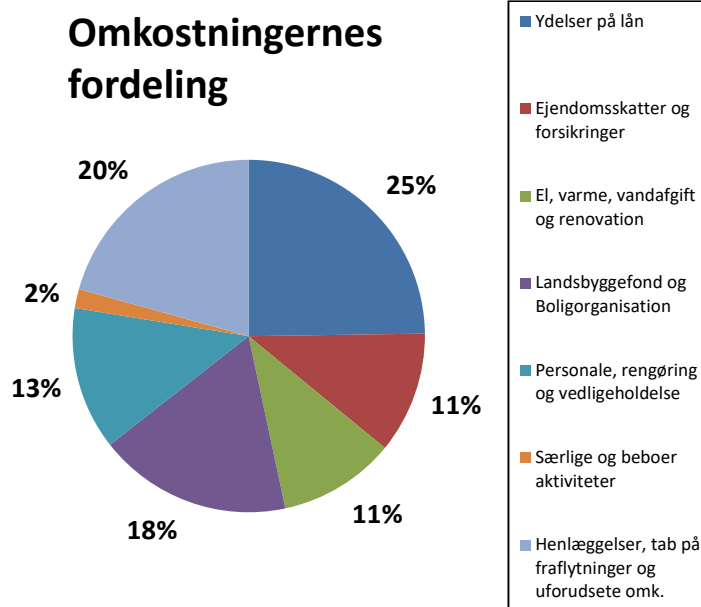
* Hvis ændring mellem budget 2019 og 2018 viser et minus beløb, betyder det at udgiften for afdelingen øges

Beboernes indflydelse



- Her har du ingen indflydelse
- Her har du begrænset indflydelse
- Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



Hovedårsag til evt. huslejeændring

På baggrund af budgettet for 2019 skal der ikke ske ændring af huslejen.

Afdeling 2 - Budget 2019

Indtægter	Budget 2019 kr.	Budget 2018 kr.	Ændring	Regnskab 2017 kr.
Husleje, erhverv, institutioner mv.	14.000	14.000	-	13.800
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	413.000	459.000	-46.000	423.571
Drift af fællesvaskeri	4.000	2.000	2.000	6.612
Drift af selskabslokaler mv.	-	-	-	-
Renter	-	8.000	-8.000	25.251
Øvrige indtægter	-	1.000	-1.000	-
Overført fra opsamlet resultat	42.000	-	42.000	-
Årets underskud	-	-	-	-
Indtægter før husleje, beboelse	473.000	484.000	-11.000	469.234
Husleje, beboelse	1.956.000	1.956.000	-	1.995.984
Samlede indtægter	2.429.000	2.440.000	-11.000	2.465.218
Nødvendig huslejeændring		0%		

Overskudssaldo

Opsamlet resultat pr. 31/12-2016	-80.407
Afvikling 2017	80.407
Årets resultat 2017	102.864
Afvikling 2018	-
Rest til afvikling fra 2019	<u>102.864</u>

Opsamlet overskud

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at tkr. 42 af det opsamlede overskud på tkr. 103 henlægges til gennemførelse af digital opmåling.

Større afvigelsesposter i forhold til budget 2018

Forbedringsarbejder m.v. ydelse er mindre end budgetteret i 2018, hvor udgiften var budgetteret for højt på baggrund af 2016.

Almindelig vedligeholdelse er budgetteret med et lavere beløb i 2019 end i 2018, da erfaring fra 2017 viser at behovet er mindre.

Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er forhøjet til imødegåelse af udgift til digital opmåling.

Budget 2019 - fællesvaskeri

Drift af fællesvaskeri - indtægter	4.000
Drift af fællesvaskeri - udgifter	<u>6.000</u>
Forskel (minus = udgift for afdelingen)	<u>-2.000</u>

Der forventes et underskud på kr. 2.000 på fællesvaskeriet i 2019 baseret på indtægterne for 2017.

Afdeling 2 - Fremskrivningsbudget

Det er vigtigt at understrege, at tallene på denne side er **foreløbige** budgettal.

Grunden til at vi ser 4 år frem, stammer fra et nyt krav i driftsbekendtgørelsen.

Samtidig med at vi regner 4 år frem, så falder disse år sammen med indfrielsesåret for effektiviseringsindsatsen. Denne målsætning om effektivisering stammer fra den overordnede aftale for hele den almene sektor, som er aftalt mellem BL, KL og Regeringen, og dermed også gældende for AAB.

Tallene forudsætter, at AAB samlet opnår en effektivisering i år 2020 på 8,15% i forhold til 2014, og at denne effektivisering opretholdes i årene fremefter. Alle afdelinger skal udarbejde en handlingsplan for opnåelse af mål.

	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Samlede udgifter	2.432.000	2.390.000	2.426.230	2.464.029
Samlede øvrige indtægter	473.000	431.000	431.080	431.162
Forventede huslejeindtægter	1.959.000	1.959.000	1.995.150	2.032.867
Forventet huslejeændring i %	0%	0%	2%	2%

Større afvigelsesposter i forhold til fremtidige budgetår

De foreløbige budgettal frem til år 2022 viser en forventet huslejestigning i 2021 som følge af almindelig prisudvikling.

Afdelingens handlingsplan

Afdelingens målsætning er at opnå en effektivitet på min. 90%, hvilket indikerer effektiv drift.

Afdelingens initiativer til opnåelse af målsætningen er en bedre DV-plan, konto 116 og 115 er nedskrevet til budget 2019. Konto 111 bedre energistyring af el med led og pir-belysning på fællesarealer og varmekontrol, f.eks. opsætning af varmemålere i samtlige boliger.

