

Budget 2020  
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.

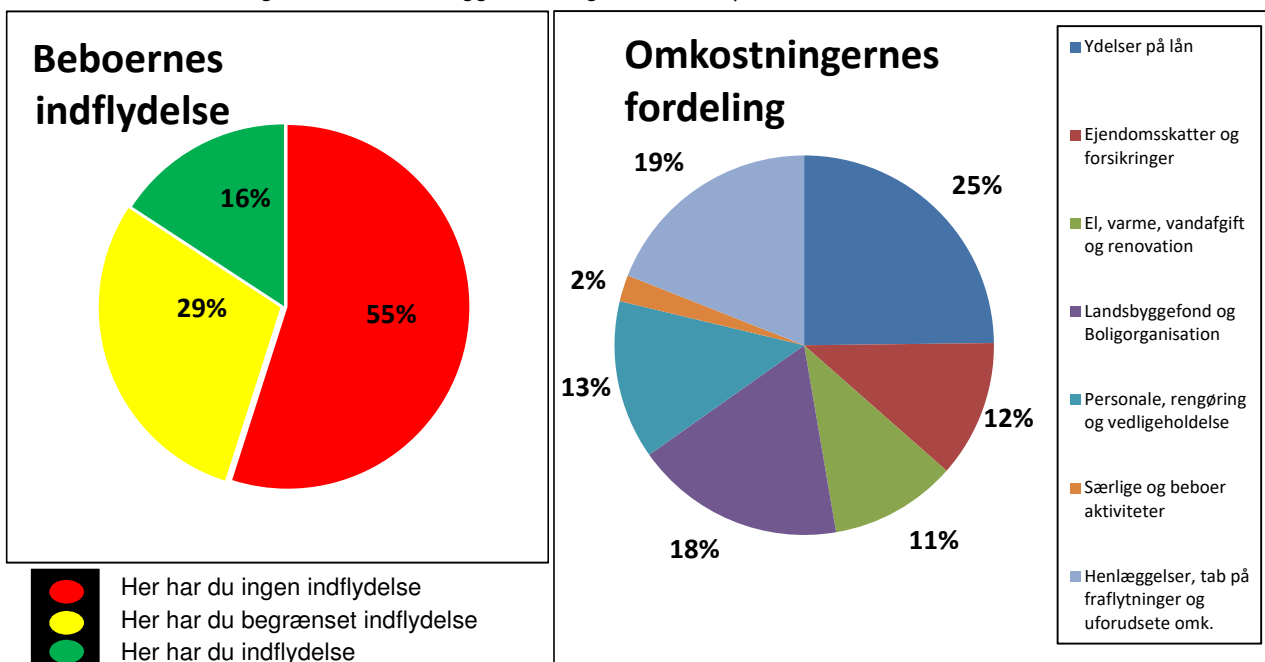
**Huslejeændring 0%**

## Afdeling 2 - Budget 2020

Udgifter	Budget 2020 kr.	Budget 2019 kr.	Ændring * kr.	Regnskab 2018 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	4.000	3.000	-1.000	3.709
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	613.000	600.000	-13.000	612.257
● Hjemfaldslån, ydelse	-	-	-	-
● Ejendomsskatter	217.000	206.000	-11.000	192.137
● Forsikringer	74.000	65.000	-9.000	58.169
● Vandafgift	147.000	147.000	-	141.782
● Renovation	70.000	68.000	-2.000	66.477
● El og varme, fællesarealer	52.000	46.000	-6.000	68.485
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	258.000	250.000	-8.000	249.179
● Kontingent BL	5.000	5.000	-	4.831
● Administrationsbidrag til AAB *	182.000	177.000	-5.000	170.952
● Personaleomkostninger	-	-	-	-
● Renholdelse	177.000	173.000	-4.000	169.297
● Almindelig vedligeholdelse	159.000	143.000	-16.000	161.014
● Planlagt vedligeholdelse	1.435.313	468.442	-966.871	51.817
● - heraf dækket af henlæggelser	-1.435.313	-468.442	966.871	-51.817
● Drift af fællesvaskeri	6.000	6.000	-	5.000
● Drift af selskabslokaler mv.	-	-	-	-
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, advokat mv.	50.000	36.000	-14.000	38.615
● Korrektioner, tidligere år	-	-	-	-
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	453.000	472.000	19.000	430.000
● Henlæggelse til normalstandsættelse	7.000	20.000	13.000	26.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	13.000	12.000	-1.000	222
● Afvikling af underskudsaldo	-	-	-	-
● Årets overskud	-	-	-	28.796
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.487.000</b>	<b>2.429.000</b>	<b>-58.000</b>	<b>2.426.922</b>

Hvis ændring mellem budget 2020 og 2019 viser et minus beløb, betyder det at udgiften for afdelingen øges.

\* Administrationsbidraget for 2020 fastlægges endeligt af AAB's repræsentantskab i november måned 2019.



### Hovedårsag til evt. huslejeændring

Afdelingens huslejeniveau kan forblive uændret grundet afvikling af overskud fra tidligere år, der modsvarer de forventede udgiftsstigninger.

## Afdeling 2 - Budget 2020

<u>Indtægter</u>	<b>Budget 2020</b> kr.	<b>Budget 2019</b> kr.	<b>Ændring</b>	<b>Regnskab 2018</b> kr.
Husleje, erhverv, institutioner mv.	56.000	14.000	42.000	13.800
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	435.000	413.000	22.000	436.116
Drift af fællesvaskeri	4.000	4.000	-	5.604
Drift af selskabslokaler mv.	-	-	-	-
Renter	-	-	-	15.158
Øvrige indtægter	-	-	-	100
Overført fra opsamlet resultat	36.000	42.000	-6.000	-
Årets underskud	-	-	-	-
<b>Indtægter før husleje, beboelse</b>	<b>531.000</b>	<b>473.000</b>	<b>58.000</b>	<b>470.778</b>
Husleje, beboelse	1.956.000	1.956.000	-	1.956.144
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.487.000</b>	<b>2.429.000</b>	<b>58.000</b>	<b>2.426.922</b>
Nødvendig huslejeændring		0%		

### Overskudssaldo

Opsamlet resultat pr. 31/12-2017	102.864
Afvikling 2018	-
Årets resultat 2018	28.796
Afvikling 2019	-42.000
Rest til afvikling fra 2020	<u>89.660</u>

### Opsamlet overskud

Afdelingsbestyrelsen foreslår at saldo opsamlet overskud t.kr 90 afvikles over 3 år. Afviklingen vil i 2020 være t.kr. 36 hvoraf t.kr. 13 indtægtsføres i driften og t.kr 23 overføres som ekstraordinær henlæggelse til styrkelse af afdelingens henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

### Større afvigelsesposter i forhold til budget 2019

- Husleje, erhverv, institutioner mv. kr. 42.000

Der er oprettet et erhvervslejemål i kælderen og afdelingens indtægt for udlejningen af dette forventes at lyde på t.kr. 42.

- Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv. kr. 22.000

Der er hjemtaget finansiering til råderetssager vedrørende køkkener i afdelingen. Den øgede indtægt modsvarer den øgede udgift til forbedringsarbejde.

- Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse kr. 19.000

Der var i 2019 ekstraordinær henlæggelse på t.kr. 42 til digital opmåling. Den ekstraordinære henlæggelse i 2019 fra afvikling af overskud lyder på t.kr. 23 til vedligeholdelse og maling af vinduer i 2020.

#### Budget 2020 - fællesvaskeri

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



## 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 2020	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023
<b>Samlede udgifter</b>	2.487.000	2.501.190	2.539.964	2.580.408
<b>Samlede øvrige indtægter</b>	531.000	529.080	514.162	495.245
<b>Forventet huslejeindtægter</b>	1.956.000	1.972.110	2.025.802	2.085.164
<b>Forventet huslejeændring i %</b>	0%	1%	3%	3%

### Større afvigelsesposter i forhold til fremtidige budgetår

Afdelingens huslejeniveau kan i 2020 fastholdes grundet afvikling af overskud fra tidligere år. Fra 2021 er afviklingen af overskud fra tidligere år lavere og det er derfor nødvendigt, at stige i husleje i takt med den forventede udgiftsstigning.

### Afdelingens handlingsplan:

- LED belysning
- Digital opmåling af flytteboliger
- Udbud på rengøring
- Bedre planlægning af vedligehold
- Varmemålere

