



Budget 2017

Afdeling 9 Viborggården



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.

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

Såfremt der ønskes yderligere informationer om budgettet, kan budgetspekificationer hentes på www.aabnet.dk

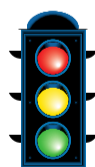
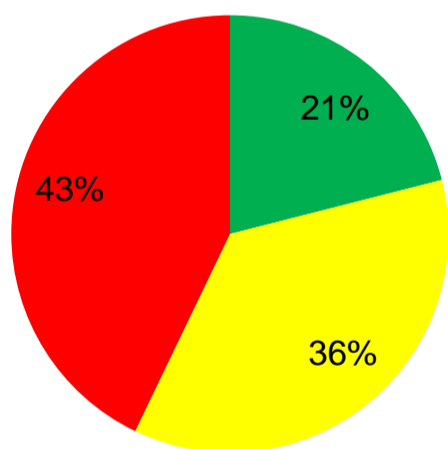


Huslejeforhøjelse
2,5%

Afdelingens udgifter

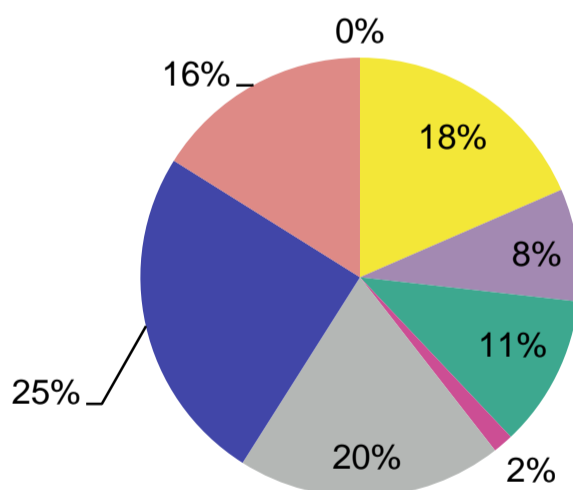
	Budget 2017	Budget 2016	Ændring	Regnskab 2015
Udgifter				
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.818.831	1.808.227	10.604	1.802.683
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.908.499	1.844.382	64.117	1.877.950
● Ejendomsskatter	1.359.920	1.275.750	84.170	1.192.265
● Forsikringer	312.200	263.600	48.600	284.139
● Vandafgift	1.195.000	1.383.000	-188.000	1.215.965
● Renovation	457.000	435.000	22.000	440.649
● El og varme, fællesarealer	518.000	468.900	49.100	496.412
● Drift af fællesvaskeri	35.000	35.000	0	32.528
● Drift af selskabslokaler mv.	50.000	50.000	0	65.284
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	87.000	90.800	-3.800	80.415
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder og fester	214.900	214.200	700	161.951
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	1.113
● Renholdelse	2.879.115	2.822.400	56.715	2.735.432
● Almindelig vedligeholdelse	1.060.000	1.060.000	0	1.023.134
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.975.000	3.975.000	0	3.775.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	1.002.536	989.300	13.236	1.000.036
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	50.000	50.000	0	40.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.909.360	1.883.260	26.100	1.837.257
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.337.831	1.326.168	11.663	1.313.628
● Tab på lejere	0	0	0	3.237
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	0
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	706.995
Samlede udgifter	20.172.692	19.977.487	195.205	20.086.074

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen
- Afvikling af underskud, tab på lejere samt ekstraordinære udgifter

Bemærkninger til de budgetterede udgifter/indtægter

Spildevandsafgiften i Aarhus, er blevet nedsat med ca. kr. 6,00 pr. m³, hvilket giver en besparelse på vandudgiften.

Stigningen i forsikring skyldes en korrektion af afdelingens m² i forhold til forsikrings-selskabet.

Der er en stigning i indtægterne fra erhvervslejemål.

Hovedforeningen garanterer en renteindtægt at afdelingens midler på 2 % i 2017, dette har de seneste år været 3 %.

Dette betyder at der er et fald i renteindtægterne. Skulle den faktiske forrentning blive højere, vil denne blive effektueret.

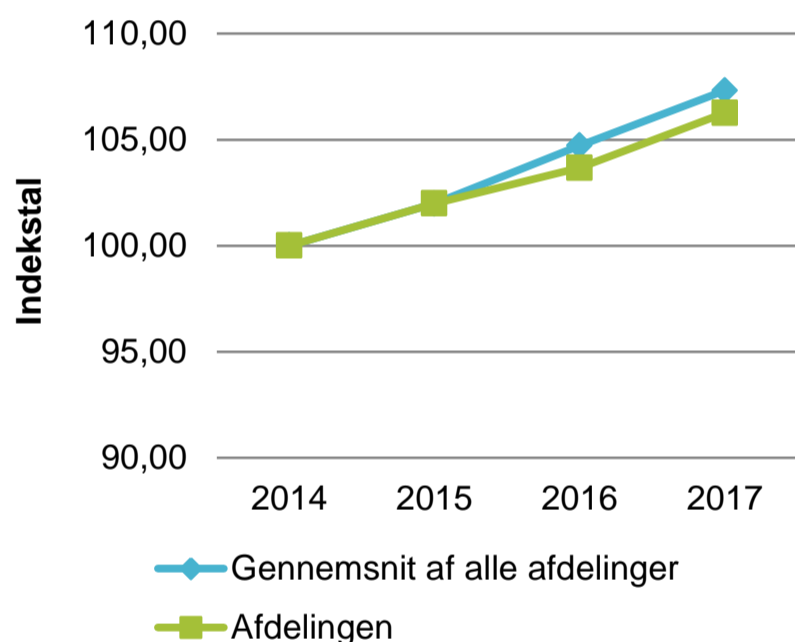
Det store overskud fra 2012 er færdigafviklet, hvilket giver en nedsættelse i indtægt "Afvikling af overskud".

Afdelingens indtægter

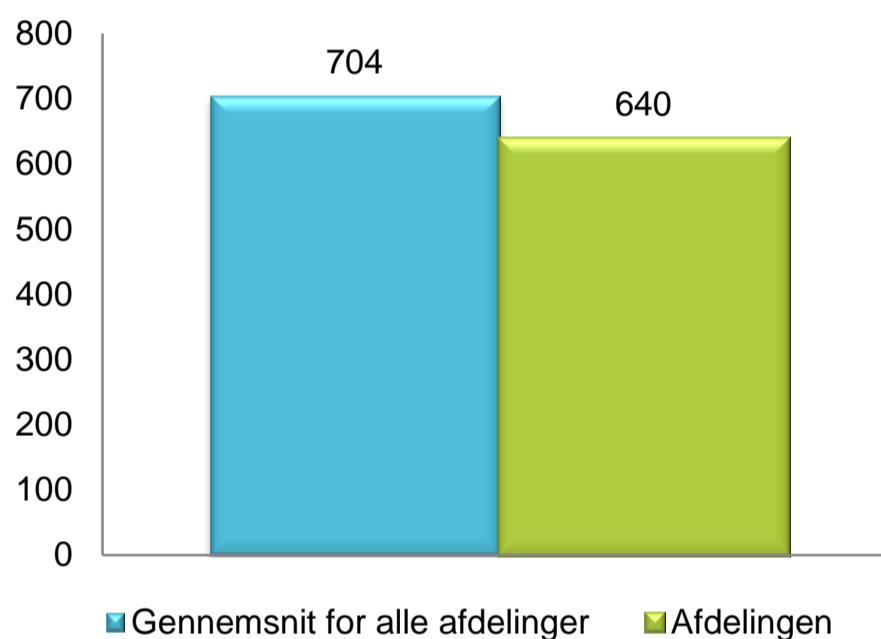
	Budget 2017	Budget 2016	Ændring	Regnskab 2015
Indtægter				
Husleje, beboelse	17.339.796	17.339.901	-105	17.058.408
Husleje, erhverv, institutioner mv.	483.624	426.732	56.892	440.793
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	907.126	845.059	62.067	874.622
Drift af fællesvaskeri	175.000	180.000	-5.000	171.950
Drift af fælleslokaler	87.500	78.500	9.000	91.350
Renter (2% for budget 2017)	354.200	500.000	-145.800	622.729
Øvrige indtægter	0	0	0	186.743
Afvikling af overskud	395.585	607.295	-211.710	639.479
Samlede indtægter	19.742.831	19.977.487	-234.656	20.086.074
Nødvendig huslejeforhøjelse	429.861			

Huslejeudviklingen

Basisår 2014 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2017



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2017

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	15 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	94 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	59	3.173 kr.	3.252 kr.	79 kr.
3 - rums bolig	72	3.585 kr.	3.675 kr.	90 kr.
4 - rums bolig	84	4.100 kr.	4.203 kr.	103 kr.
5 - rums bolig	101	6.381 kr.	6.541 kr.	160 kr.
6 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 kr.

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afdelingens PV-skema

Godkendt sidste år.

Du skal tage stilling til denne kolonne for budget 2017.

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1 Asfaltbelægning M. Vahlsvej				152							
2 Fliser M.Vahlsvej				216							
3 Nye belægnings, anlæg ved Ringgaden											317
4 Trapper i terræn										1.608	
5 Trapper i terræn, løbende rep.	21	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
7 Rensning af dræn		10			10			10			10
8 Rensning/udsk. af tagbrønde		31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
9 Legepladser							113				
10 servicekontrakt legepladsinspektion	6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
12 Vedligehold af legepladser		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
13 Renovering af maskinhus											183
14 Cykelstativer		55									
15 Haveanlæg		41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
17 Maling opgange 10 stk/15 år						554	554	554	554	554	554
23 Maling af hegn		292					292				
24 Maling af kælder											317
25 Maling af kældervinduer										164	
26 Facaderenovering:mur, fuger, ståltegl							8.343	8.343	8.343		
30 Rep. af tag			159		159		159		159		159
31 Rep. og rensning af tagrender	31					32					32
32 Gård til haveredskaber	57										
33 Zinkinddækninger og tagrender										449	
37 Opgangsdøre						1.325					
41 Vinduersgennemgang		164			164			164			164
42 Udskiftning af dugruder			32			32			32		
43 IT Infrastruktur Porttelefonanlæg							1.182				
44 løbende vedligeholdelse af ADK	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
45 20 nedløbsrør udskiftes						239					
46 Udvendige lamper										505	
47 Løbende vedl. IT Infrastruktur netværk	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
48 IT Infrastruktur udskiftning netværk	19					19					19
51 Energimærke		71									
52 CTS, opgradering af CTS system		8									
53 Komfurer											2.918
55 løbende udskiftning af komfurer	13	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
56 servicekontraktkontrol af brandmateriel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
57 Belysning i- og til kælder samt toftrum	567										
64 Maskiner (traktor)											619
Overført fra 2015 til 2016	8.311										
Årets forbrug	9.042	765	356	533	498	2.366	10.808	9.236	9.253	3.445	5.457
Henlæggelser	3.975	3.975	3.975	3.975	3.975	3.975	3.975	3.975	3.975	3.975	3.975
LBF egne midler							6.000				
Saldo pr. 31/12	10.962	5.895	12.724	16.166	19.643	21.252	20.419	15.158	9.880	10.410	8.928