



Budget 2020

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 samt specifikationer til PV-skemaet hentes på www.aabnet.dk

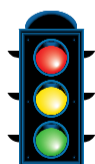
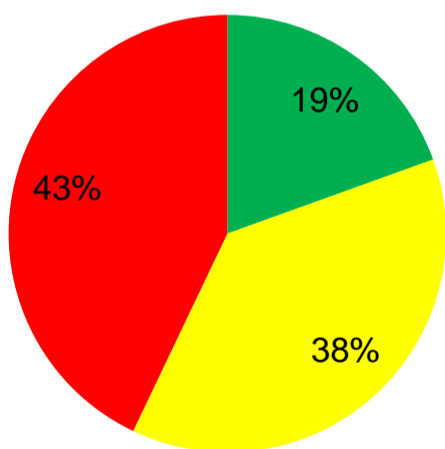


Huslejeforhøjelse
1,2%

Afdelingens udgifter

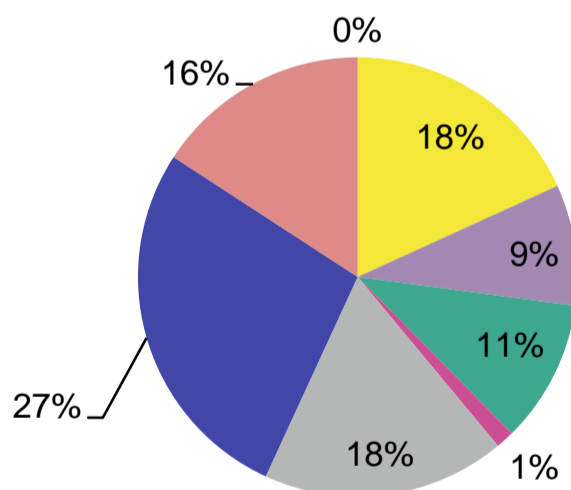
	Budget 2020	Budget 2019	Ændring	Regnskab 2018
Udgifter				
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.870.934	1.836.830	34.104	1.831.773
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.906.950	1.804.069	102.881	1.899.626
● Ejendomsskatter	1.539.700	1.457.400	82.300	1.353.567
● Forsikringer	309.200	307.000	2.200	296.672
● Vandafgift	1.150.000	1.100.000	50.000	1.127.358
● Renovation	453.800	470.800	-17.000	416.717
● El og varme, fællesarealer	439.000	448.000	-9.000	426.238
● Drift af fællesvaskeri	36.000	35.000	1.000	34.183
● Drift af selskabslokaler mv.	105.000	105.000	0	70.583
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	90.200	90.100	100	81.892
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	187.000	186.300	700	152.130
● Køb og salg edb-udstyr	2.500	2.500	0	0
● Renholdelse	2.917.788	2.848.388	69.400	2.835.378
● Almindelig vedligeholdelse	800.000	1.000.000	-200.000	1.048.979
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	4.861.000	4.800.000	61.000	4.040.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	775.400	883.520	-108.120	999.036
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	35.000	35.000	0	35.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	1.952.900	1.915.550	37.350	1.904.366
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	1.330.200	1.323.600	6.600	1.320.198
● Tab på lejere	0	0	0	4.421
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	30.623
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	961.879
Samlede udgifter	20.762.572	20.649.057	113.515	20.870.618

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

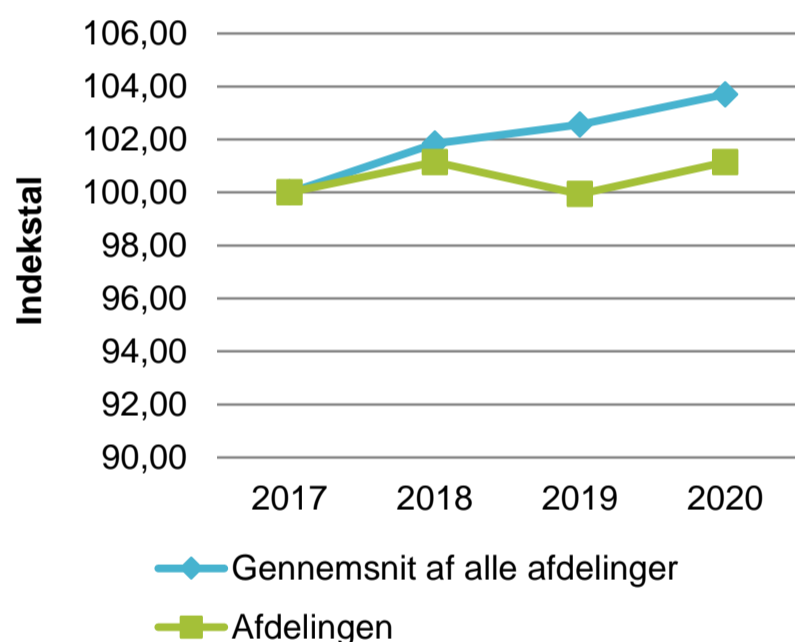
Stigningen i ydelser til forbedringsarbejder, modsvares af en stigning i indtægten vedr. samme. Vi har oplevet en mindre stigning i vandforbruget, hvilket giver en ekstra udgift. Faldet i almindelig vedligeholdelse skal ses i sammenhæng med stigning i henlæggelsen til planlagt vedligehold. Der er et fald i indtægten vedr. afvikling af overskud. Den høje indtægt i 2019 blev benyttet til henlæggelser. Ud over ovenstående er der hovedsageligt tale om almindelige justeringer i budgettet.

Afdelingens indtægter

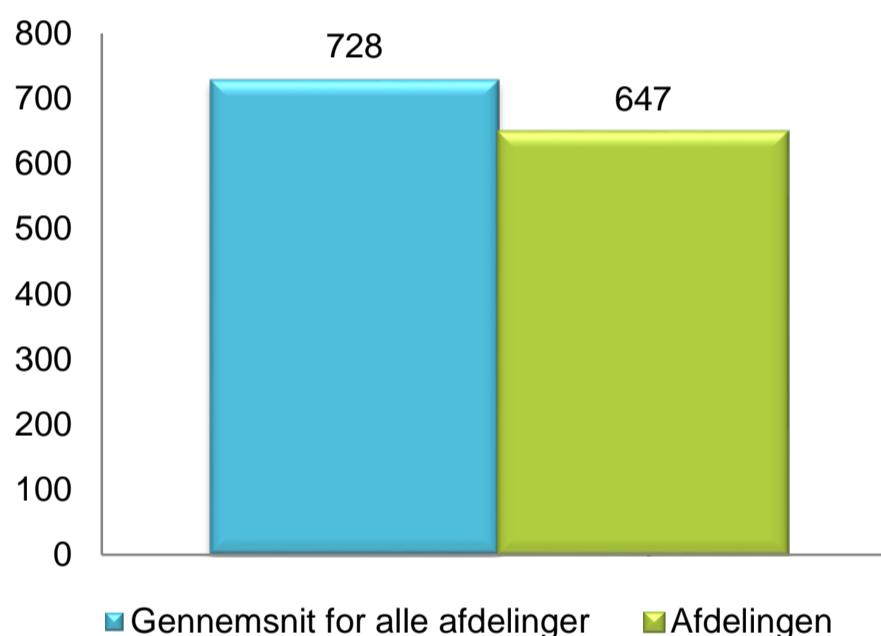
	Budget 2020	Budget 2019	Ændring	Regnskab 2018
Indtægter				
Husleje, beboelse	17.758.760	17.757.135	1.625	17.972.503
Husleje, erhverv, institutioner mv.	496.450	492.296	4.154	493.173
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	780.850	659.133	121.717	817.834
Drift af fællesvaskeri	255.000	250.000	5.000	257.349
Drift af fælleslokaler	80.000	80.000	0	78.792
Renter (2% for budget 2020)	498.000	510.000	-12.000	371.966
Øvrige indtægter	0	0	0	406.776
Afvikling af overskud	674.079	900.493	-226.414	472.226
Samlede indtægter	20.543.139	20.649.057	-105.918	20.870.618
Nødvendig huslejeforhøjelse	219.433			

Huslejeudviklingen

Basisår 2017 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2020



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2020

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 8 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 48 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	3.249 kr.	3.288 kr.	39 kr.
3 - rums bolig	72	3.672 kr.	3.716 kr.	44 kr.
4 - rums bolig	84	4.198 kr.	4.248 kr.	50 kr.
5 - rums bolig	101	6.535 kr.	6.613 kr.	78 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 2020

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Terræn											
1.1 Belægning	434	45	45	45	45	45	1.802	392	45	45	45
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning	1.061						552				
1.6 Affaldshåndtering											
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	15	15	15	138	15	15	15	15	15	15	138
1.9 Skure og hegn		656						200			
1.10 Beplantning	44	97	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade		26		9.117	9.117	9.117					
2.3 Tag og kviste		174		174		174	491	174		174	
2.4 Tagrender og nedløb	33	34	459	34	34	198	34	34	198	34	34
2.5 Altaner og altangange											
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre	796		1.448								
2.8 Vinduer		214			214		179	214			214
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft		150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
3.2 Sanitet		247	247	247	247	247	247	247	247	247	247
3.3 Komfur og emhætte	402	30	30	30	30	30	30	3.219	30	30	30
3.4 Køl/frys											
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar		210	210	210	210	210	210	210	210	210	210
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange			605	605	605	605	605	605			
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter											
4.5 Kælderrum og -gange							1.093	347			
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg	67	11			11			11		5.305	11
5.2 Belysningsanlæg	690										
5.3 Elinstallationer	103										
5.4 Vandinstallationer										6.365	
5.5 Varmeanlæg og radiatorer		90	13	13	13	13	13	13	1.304	1.544	13
5.6 Fælles vaskeri	94	97	97	97	97	97	97	97	2.866	97	97
5.7 Ventilationsanlæg											
5.8 Brandanlæg og -alarmer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
5.9 Porttelefon og låsesystem	9	9	9	1.300	9	9	9	9	9	9	9
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	6	35	35	35	35	35	35	93	35	35	35
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør	62	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2018 til 2019	417										
Årets forbrug	4.239	2.210	3.478	12.310	10.947	11.060	5.677	6.145	5.224	14.375	1.348
Henlæggelser											
Henlæggelse	4.800	4.861	4.861	4.861	4.861	5.475	5.475	5.475	5.475	5.785	5.785
LBF egne midler				6.000		2.400				7.500	
LBF egne midler											
LBF egne midler											
Saldo pr. 31/12	13.745	14.306	16.957	18.340	16.891	10.805	7.620	7.418	6.999	5.909	10.346

Specifikationer til dette PV-skema kan findes på www.aabnet.dk