



Budget 2019

Afdeling 56 Nøddeskrænten



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

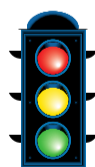
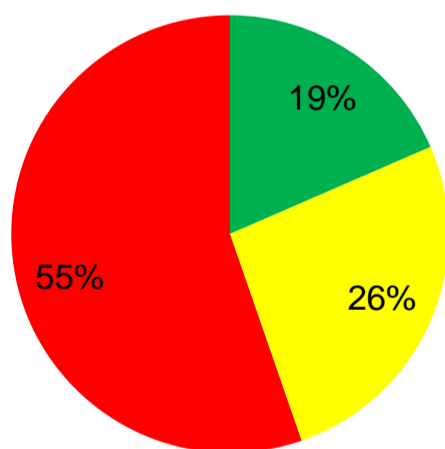


Huslejeforhøjelse
0,0%

Afdelingens udgifter

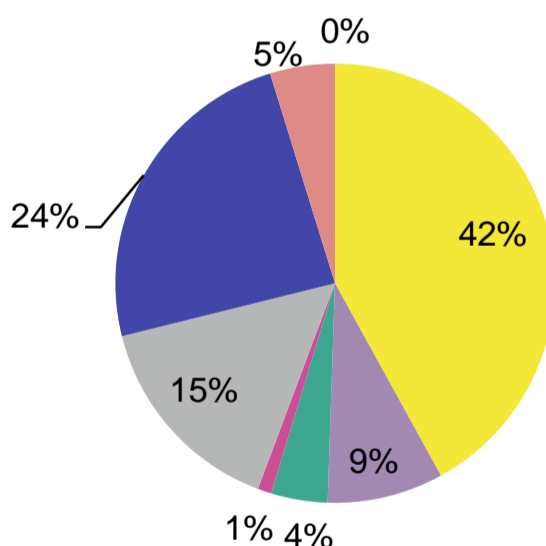
Udgifter	Budget 2019	Budget 2018	Ændring	Regnskab 2017
● Ydelser på oprindelig prioritetslån	6.336.085	6.298.225	37.860	6.266.771
● Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	363.831	346.707	17.124	352.322
● Ejendomsskatter	1.234.300	1.219.300	15.000	1.083.423
● Forsikringer	130.500	158.100	-27.600	132.870
● Vandafgift	2.100	2.000	100	2.464
● Renovation	229.500	206.900	22.600	226.275
● El og varme, fællesarealer	40.606	64.500	-23.894	59.371
● Drift af fællesvaskeri	236.200	237.000	-800	219.049
● Drift af selskabslokaler mv.	155.000	150.000	5.000	152.234
● Kontingent BL, telefon og andre udgifter	63.500	62.648	852	55.217
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, afdelingsmøder	88.500	88.000	500	65.437
● Køb og salg edb-udstyr	10.000	10.000	0	128
● Renholdelse	1.791.285	1.894.234	-102.949	1.693.208
● Almindelig vedligeholdelse	668.746	668.000	746	620.945
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	3.257.000	3.020.000	237.000	3.020.000
● Henlæggelse til indvendig vedligeholdelse	549.360	556.009	-6.649	541.409
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	40.000	40.000	0	45.000
● Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
● Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	761.966	743.089	18.877	752.000
● Tab på lejere	0	0	0	0
● Ekstraordinære udgifter	0	0	0	1.350
● Afvikling af underskud	0	0	0	0
● Regnskabets overskud/underskud	0	0	0	577.718
Samlede udgifter	15.958.479	15.764.712	193.767	15.867.192

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

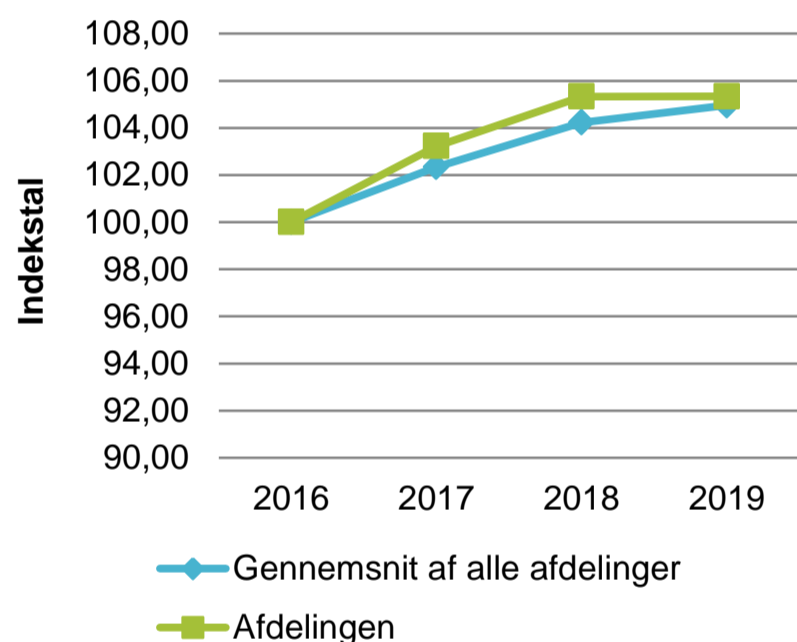
Stigning i ydelse på forbedringsarbejder modsvarer af tilsvarende stigning i indtægt.
 Nedgang i forsikringer skyldes, at der var afsat penge til eventuel selvrisko. Disse bogføres nu på vedligeholdelse.
 Besparelsen på renholdelse skyldes effektiviseringer.
 Stigning i henlæggelse til planlagt vedligeholdelse skyldes blandt andet opsparring til udskiftning af tag og eternitbeklædning
 Stigning i renteindtægter skyldes, at opsparringen til planlagt vedligeholdelse stiger.
 Stigning i afvikling af overskud skyldes, at der er mere til fordeling af tidligere års overskud.

Afdelingens indtægter

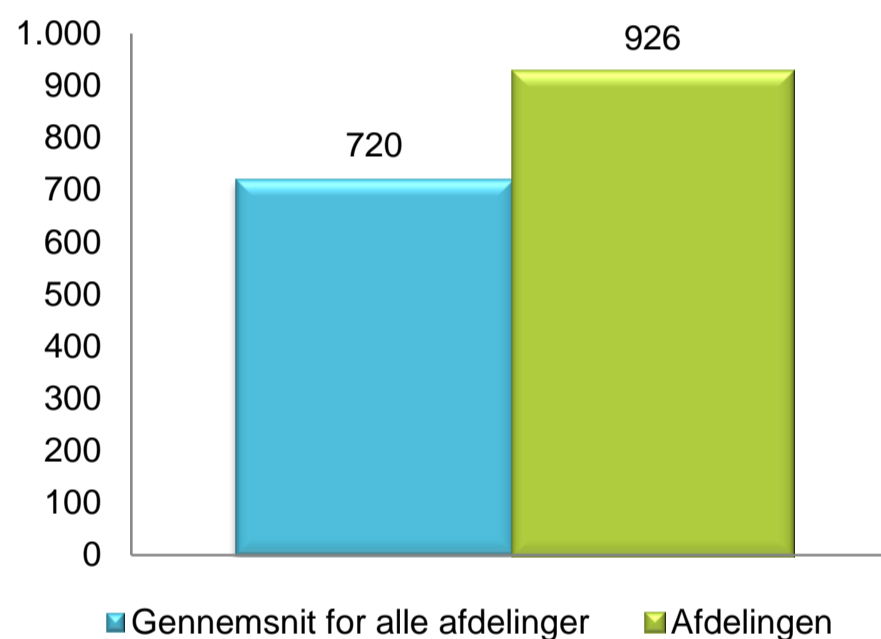
	Budget 2019	Budget 2018	Ændring	Regnskab 2017
Indtægter				
Husleje, beboelse	14.638.080	14.637.696	384	14.344.608
Husleje, erhverv, institutioner mv.	42.816	42.816	0	41.988
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv.	273.528	256.404	17.124	262.019
Drift af fællesvaskeri	165.000	160.000	5.000	170.281
Drift af fælleslokaler	32.700	44.100	-11.400	19.932
Renter (2% for budget 2019)	446.600	398.500	48.100	560.537
Øvrige indtægter	0	0	0	4.128
Afvikling af overskud	359.755	225.196	134.559	463.698
Samlede indtægter	15.958.479	15.764.712	193.767	15.867.192
Nødvendig huslejeforhøjelse		0		

Huslejeudviklingen

Basisår 2016 = indeks 100



Huslejeniveau pr. m² i 2019



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for alle beboelseslejemål i 2019

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m² pr. år 0 kr.

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned 0 kr.

Eksempler på fremtidig husleje pr. måned

	m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Ændring
1 - rums bolig	27	2.140 kr.	2.140 kr.	0 kr.
2 - rums bolig	63	5.190 kr.	5.190 kr.	0 kr.
3 - rums bolig	84	6.392 kr.	6.392 kr.	0 kr.
4 - rums bolig	92	7.018 kr.	7.018 kr.	0 kr.
5 - rums bolig	0	0 kr.	0 kr.	0 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 2019

Tekst (alle tal er angivet i hele tusinde kr.)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Terræn											
1.1 Belægning	155			159	1.907		159	4.313		159	
1.2 Parkering og garager											
1.3 Kloakledninger, brønde og riste											
1.4 Forsyningsledninger i terræn											
1.5 Udvendig belysning			466								
1.6 Affaldshåndtering	41										
1.7 Inventar og udsmykning udearealer											
1.8 Legeplads	6	172	96	6	6	6	6	262	6	6	6
1.9 Skure og hegn		116			116			295			116
1.10 Beplantning			101					101			
Bygning, klimaskærm											
2.1 Fundament og lyskasser											
2.2 Facade	38	2.087	39	39	39	39	180	39	39	39	9.147
2.3 Tag og kviste				8.358	641	56					
2.4 Tagrender og nedløb										79	
2.5 Altaner og altangange		52	52	102	52	52	52	52	52	52	52
2.6 Udvendige trapper og ramper											
2.7 Døre											
2.8 Vinduer	106					109					109
2.9 Porte											
Bygning, bolig indvendig											
3.1 Gulve, væg og loft	21							638			52
3.2 Sanitet											
3.3 Komfur og emhætte	12	13	13	2.229	13	13	13	13	13	13	13
3.4 Køl/frys	19	19	19	2.456	19	19	19	19	19	19	19
3.5 Øvrige hvidevarer											
3.6 Inventar											
Bygning, fælles indvendig											
4.1 Trappeopgange											
4.2 Elevatorer											
4.3 Postkasser											515
4.4 Fælleshus og fællesfaciliteter								179	239		
4.5 Kælderrum og -gange											
Bygning, tekniske anlæg/installationer											
5.1 Faldstammer, brønde og pumpeanlæg											
5.2 Belysningsanlæg											
5.3 Elinstallationer											
5.4 Vandinstallationer	97	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
5.5 Varmeanlæg og radiatorer	9	14	14	14	123	14	14	451	14	91	14
5.6 Fælles vaskeri		6	510	6	221	6	6	109	6	6	6
5.7 Ventilationsanlæg	19	20	20	1.745	20	20	20	20	20	20	20
5.8 Brandanlæg og -alarmer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
5.9 Porttelefon og låsesystem											
5.10 Solceller											
5.11 IT, video og netværk	21	22	22	54	22	22	22	22	54	22	22
Materiel											
6.1 Maskiner, plæneklippere og tilbehør		45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Overført fra tidligere år											
Overført fra 2017 til 2018	0										
Årets forbrug	546	2.668	1.499	15.315	3.326	503	638	6.660	609	653	10.238
Henlæggelser	3.020										
Henlæggelser		3.257	3.257	3.257	3.257	3.257	3.257	3.257	3.257	3.257	3.257
Saldo pr. 31/12	14.009	16.483	17.072	18.830	6.772	6.703	9.457	12.076	8.673	11.321	13.925

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