

Boligforeningen AAB



Budget 2018  
Afdeling 43 - Ruskær



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.

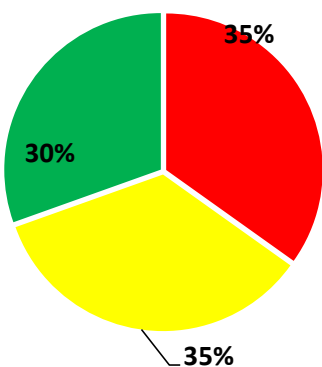
Budgettet sammenlignes med budget for sidste år, da budgettet sidste år var bestemmende for den nuværende husleje, og det er derfor ændringer i forhold til det budget, der er afgørende for, hvad husleje der skal betales næste år.

**Huslejeændring 0%**

## Afdeling 43 - Budget 2018

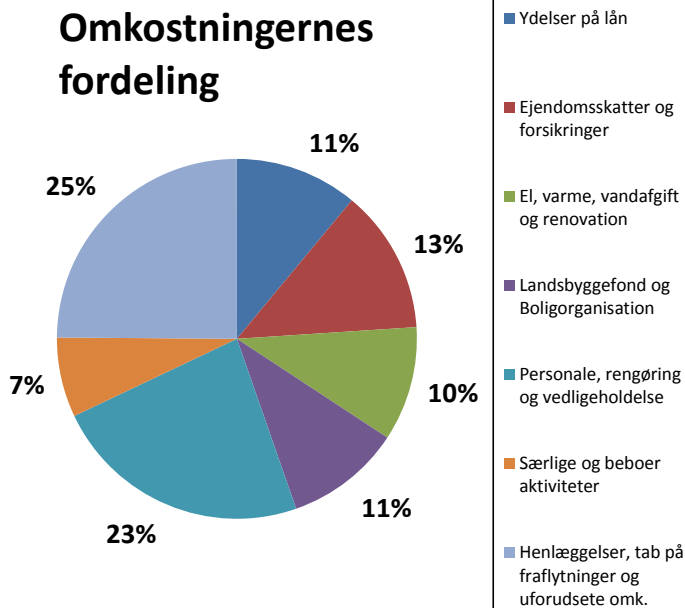
Udgifter	Budget 2018 kr.	Budget 2017 kr.	Ændring kr.	Regnskab 2016 kr.
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	97.000	97.000	-	97.166
● Forbedringsarbejder m.v. ydelse	1.536.000	1.546.000	10.000	1.535.265
● Hjemfaldslån, ydelse	878.000	683.000	-195.000	893.018
● Ejendomsskatter	2.434.000	2.434.000	-	2.274.408
● Forsikringer	513.000	444.000	-69.000	447.860
● Vandafgift	1.049.000	1.099.000	50.000	1.018.777
● Renovation	795.000	808.000	13.000	781.893
● El og varme, fællesarealer	499.000	542.000	43.000	472.379
● Ydelse til Landsbygge- og dispositionsfonden	961.000	961.000	-	961.931
● Kontingent BL	41.000	40.000	-1.000	39.834
● Administrationsbidrag til AAB	1.369.000	1.366.000	-3.000	1.522.425
● Personalemkostninger	2.401.000	2.220.000	-181.000	2.364.325
● Renholdelse	553.000	495.000	-58.000	531.652
● Almindelig vedligeholdelse	2.350.000	2.923.000	573.000	1.791.553
● Planlagt vedligeholdelse	4.126.685	4.658.015	531.330	6.869.887
● - heraf dækket af henlæggelser	-4.126.685	-4.658.015	-531.330	-6.869.887
● Drift af fællesvaskeri	451.000	444.000	-7.000	433.225
● Drift af selskabslokaler mv.	37.000	30.000	-7.000	35.610
● Afd. bestyrelsen, beboeraktiviteter, møder mv.	1.145.000	1.132.000	-13.000	933.293
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	7.000	312.000	305.000	10.361
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	5.041.000	4.884.000	-157.000	5.960.000
● Henlæggelse til normalstandsættelse	516.000	499.000	-17.000	463.000
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	104.000	104.000	-	146.570
● Afvikling af underskudssaldo	-	-	-	-
● Årets overskud	-	-	-	99.268
<b>Samlede udgifter</b>	<b>22.777.000</b>	<b>23.063.000</b>	<b>286.000</b>	<b>22.813.813</b>

### Beboernes indflydelse



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

### Omkostningernes fordeling



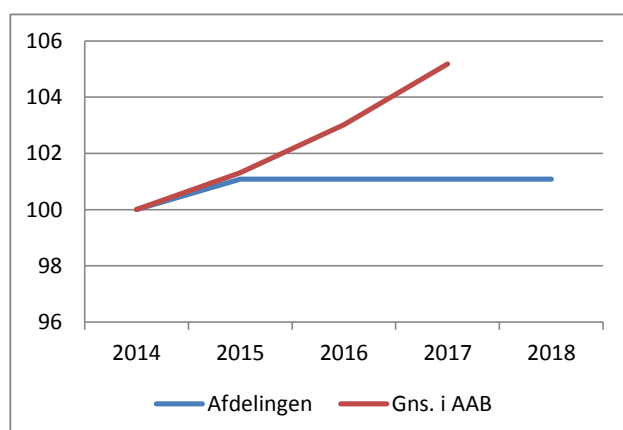
### Hovedårsag til uændret husleje

Færre omkostninger og tilsvarende mindre overskud til afvikling

## Afdeling 43 - Budget 2018

Indtægter	Budget 2018 kr.	Budget 2017 kr.	Ændring	Regnskab 2016 kr.
Husleje, erhverv, institutioner mv.	206.000	203.000	3.000	202.004
Lejefinansieret råderet, øvrige egenbet. mv	117.000	117.000	-	90.845
Drift af fællesvaskeri	-	-	-	-
Drift af selskabslokaler mv.	12.000	10.000	2.000	11.500
Renter	-	44.000	-44.000	58.306
Øvrige indtægter	773.000	578.000	195.000	831.971
Overført fra opsamlet resultat	50.000	492.000	-442.000	-
Årets underskud	-	-	-	-
<b>Indtægter før husleje, beboelse</b>	<b>1.158.000</b>	<b>1.444.000</b>	<b>-286.000</b>	<b>1.194.625</b>
Husleje, beboelse	21.619.000	21.619.000	-	21.619.188
<b>Samlede indtægter</b>	<b>22.777.000</b>	<b>23.063.000</b>	<b>-286.000</b>	<b>22.813.813</b>
<hr/>				
Nødvendig huslejeændring	0%			

Huslejeudviklingen  
Basis 2013 = indeks 100



Nøgletal:	Antal	Ændr.kr./m <sup>2</sup>
Boliger	317	0
Ungd.boliger	0	0
Ældreboliger	0	0
Erhverv	4	
Institution	0	

Opførelsesår ejendom: 1956

Byggeplan:

Den almene sektor er pålagt at effektivisere med 8,15% frem til 2020 med udgangspunkt i 2014

### Større afvigelsesposter i forhold til budget

\* Fald i almindelig vedligeholdelse med kr. 573.000 fra 2017 til 2018

\* Fald i uforudsete udgifter med kr. 305.000 fra 2017 til 2018, da der ikke længere budgetteres med uforudsete udgifter

\* Fald i overført fra opsamlet resultat med kr. 442.000 på grund af mindre overskud til afvikling

#### Budget 2018 - fællesvaskeri

Drift af fællesvaskeri - indtægter	-
Drift af fællesvaskeri - udgifter	451.000
Forskel ( minus = udgift for afdelingen)	<u>-451.000</u>

Nettoudgift ved tilslutning til Ruskær Fællesvaskeri

## Afdeling 43

## Afdelings plan for drift- og vedligeholdelse (DV-plan)

I henhold til lov om almene boliger skal alle afdelinger have en drifts- og vedligeholdelsesplan - i daglig tale kaldet en dv-plan. Afdelingens bygninger er værdifulde og skal vedligeholdes for at afdelingen forbliver attraktiv for beboere og boligøgende, vel vedligeholdt og rar at bo i.

Aktivitet	(angivet i hele tusinde kr.)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
A 1	Flyttelejligheder	1.075	1.091	1.107	1.124	1.141	1.158	1.175	1.193	1.211	1.229	
A 3	Facader - Rensning				191					206		
A 4	Rottebekæmpelse	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	
A 9	Vinduer - service	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
A 18	Tagrender - Udskift. og eftersyn	116	16	16	16	17	17	17	17	18	18	
A 19	Badeværelsesinventar - udskiftning	261	265	269	273	277	282	286	290	295	299	
A 22	Radiatorer - udskiftning	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
A 24	Ventilationskanaler - rensning		250									
A 25	Elinstallationer - udskiftning	250										
A 27	Komfurer - udskiftning	167	170	172	175	178	180	183	186	188	191	
A 28	Køleskabe - udskiftning, lavhuse	167	170	172	175	178	180	183	186	188	191	
A 29	Renholdelsesmateriel - udskiftning	100	53	54	55							
A 34	Garager - fugning af murværk	31	32	32	33	33	34	34	35	35	36	
A 40	Vejbelægning - nyt slidlag				231					249		
A 42	Fliser - lavhuse, opretning	83	64	65	66	67	68	69	70	71	72	
A 44	Legeplads og havemøbler - udskiftning	26	27	27	27	28	28	29	29	404	30	
A 47	Træer - rydning og nyplantning	105	106	108	109	111	113	114	116	118	120	
A 48	Servicekontrakter - Recu	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	
A 50	Servicekontrakt - traktor	105	106	108	109	111	113	114	116	118	120	
A 52	Faldstammer - udskiftning	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
A 53	Traktor - udskiftning		600						600			
A 55	Maskinhus - drift	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
A 59	Cylinderlåse	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
A 60	Dong lys	167	170	172	175	178	180	183	186	188	191	
A 65	Kopimaskine	68	69	70	71	72	73	74	75	77	78	
A 66	Kloakker og brønde - vedligehold	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	
A 68	Skralderum - vedligehold	10	11	11	11	11	11	161	12	12	12	
A 69	Rep. af terrazzogulve	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
A 70	Trapper - maling	52	53	54	55	55	56	57	408	59	410	
A 74	Videoovervågning - servicekontrakt	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
	Øvrige aktiviteter	453	139	343	195	336	143	116	309	147	118	
<b>Årets forbrug på dv-aktiviteter</b>		<b>4.127</b>	<b>4.282</b>	<b>3.672</b>	<b>3.985</b>	<b>3.686</b>	<b>3.531</b>	<b>3.692</b>	<b>4.724</b>	<b>4.481</b>	<b>4.013</b>	
<b>2017</b>												
Primo saldo		7.506	7.732	9.727	9.405	9.693	9.668	9.942	10.371	10.639	9.876	9.355
Planlagt vedligeholdelse		-4.658	-4.127	-4.282	-3.672	-3.985	-3.686	-3.531	-3.692	-4.724	-4.481	-4.013
Saldo efter årets forbrug		2.848	3.605	5.445	5.733	5.708	5.982	6.411	6.679	5.916	5.395	5.342
Årets henlæggelse		4.884	6.122	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960
Anden finansiering												
<b>Ultimo saldo</b>		<b>7.732</b>	<b>9.727</b>	<b>9.405</b>	<b>9.693</b>	<b>9.668</b>	<b>9.942</b>	<b>10.371</b>	<b>10.639</b>	<b>9.876</b>	<b>9.355</b>	<b>9.302</b>
<b>Nøgletal:</b>												
Saldo før henlæggelse	kr./m <sup>2</sup>											
Årets henlæggelse	kr./m <sup>2</sup>											
Saldo efter henlæggelse	kr./m <sup>2</sup>											
Årets henlæggelse til dv-planen udgør												

\* AAB's krav til minimumshenlæggelse

\*\* Tilsynsmyndighedens anbefalet minimumsbeløb

## Bemærkninger til plan for drift- og vedligeholdelse

\* Der er afsat kr. 250.000 til udskiftning af EL-installationer i 2018.

Årets henlæggelse i 2018 udgør 232 kr./m<sup>2</sup>. Tilsynets anbefaling bliver derfor overholdt.

Saldo efter henlæggelse i 2018 udgør 368 kr./m<sup>2</sup>. Tilsynets anbefaling bliver derfor overholdt.