



# Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2019

## Boligselskabet AKB, København Bellahøj

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2019 til den 31. december 2019. Budgettet skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Som det ses i dette materiale, er en stor del af udgifterne faste udgifter, der ikke kan ændres. En mindre del af udgifterne er imidlertid variable - det er disse, som kan diskuteres i forbindelse med godkendelse af budgettet.

Kom til afdelingsmøde og hør nærmere om, hvorfor Bellahøj får en huslejeregulering.

### Få det store budget på ejendomskontoret

Dette budget er et sammendrag af det detaljerede, officielle budget, som kan hentes på ejendomskontoret.

### Sådan læses budgettet

På side 3 ses budgettet. Her er udgifterne opdelt i upåvirkelige (**violet**), påvirkelige (**lime**), og adfærdsafhængige (**blå**). Upåvirkelige udgifter kan ikke påvirkes (f.eks. renteudgifter). Påvirkelige udgifter kan påvirkes (f.eks. vedligeholdelser). Adfærdsafhængige udgifter er knyttet til adfærd (f.eks. vandforbrug). Farvekoderne giver et hurtigt overblik over typerne af udgifter i jeres budget for det kommende regnskabsår.

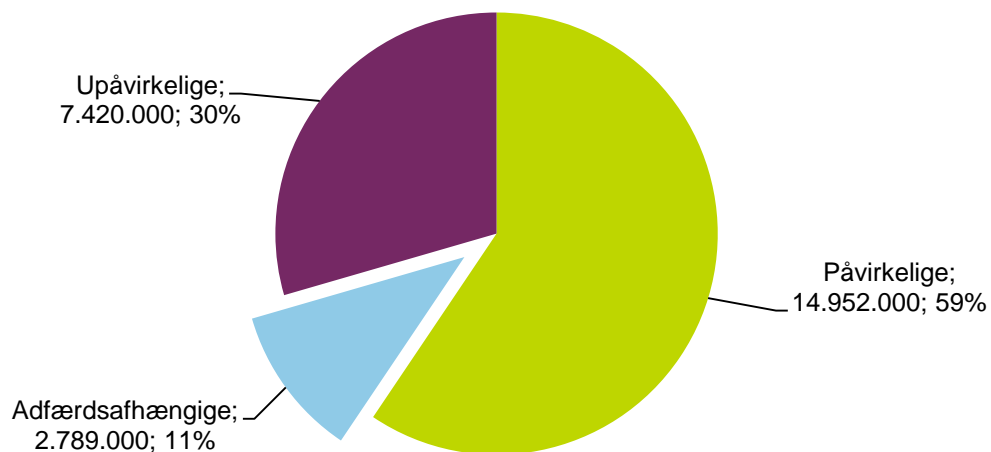
### Huslejeændringer

For at budgettet balancerer, skal huslejen reguleres med -21,81 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eller -2,50 % årligt.

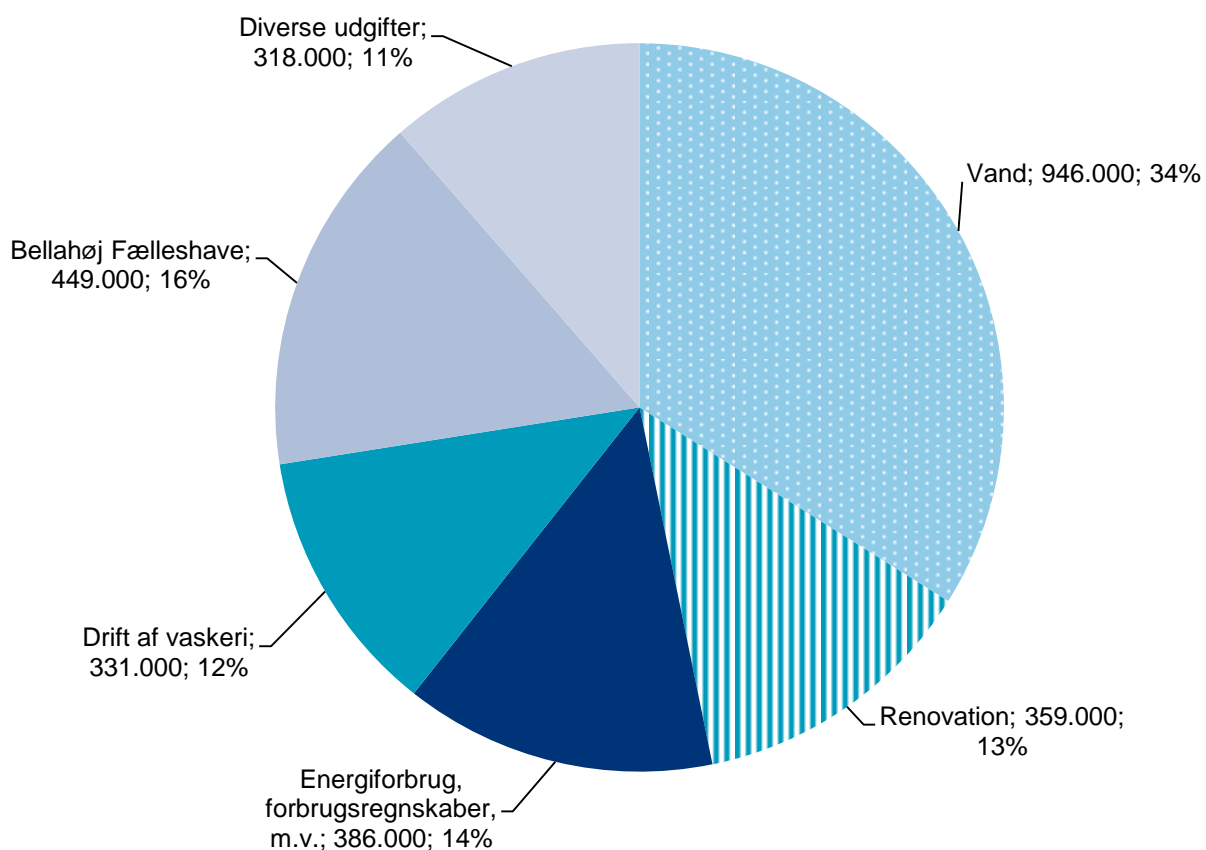
### Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2019

Antal m <sup>2</sup>	Antal rum	Leje før i kr.	Nedsættelse i kr.	Leje efter i kr.
70,9	2	5.341	-133	5.208
77,5	2	5.836	-146	5.690
97,8	3	7.341	-183	7.158
102,7	3	7.710	-192	7.518
116,6	4	8.852	-221	8.631

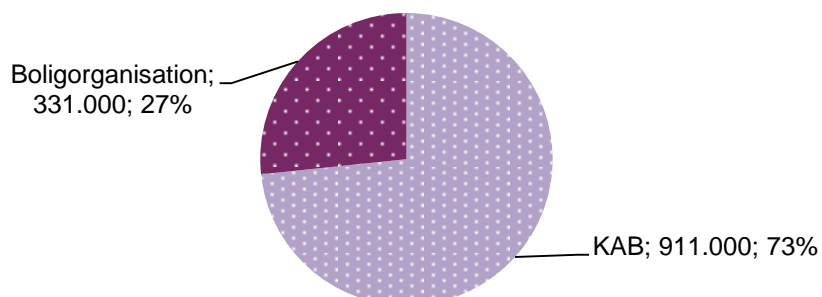
## Typer af udgifter i alt 25.161.000 kr.



## Adfærdsafhængige udgifter i alt 2.789.000 kr.



## Administrationsbidrag i alt 1.242.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2019	Budget 2018	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	530.000	530.000	0
106	Ejendomsskatter	2.849.000	2.849.000	0
107	Vand	946.000	959.000	-13.000
108	Kloakbidrag, vejafgift	0	3.000	-3.000
109	Renovation	359.000	404.000	-45.000
110	Forsikringer	495.000	412.000	83.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	386.000	491.000	-105.000
112	Bidrag til og KAB	1.242.000	1.260.000	-18.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	608.000	605.000	3.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	1.809.000	1.869.000	-60.000
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	7.424.000	7.211.000	213.000
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-7.424.000	-7.211.000	-213.000
118	Drift af vaskeri	331.000	373.000	-42.000
118	Bellahøj Fælleshave	449.000	449.000	0
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	318.000	263.000	55.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	69.000	69.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	13.083.000	12.510.000	573.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	13.000	822.000	-809.000
127	Ydelser vedr. lån til byggeskadearbejder m.v.	133.000	135.000	-2.000
131	Renter	475.000	383.000	92.000
132	Ydelse driftsstøtte, hjemfald	1.006.000	1.013.000	-7.000
	Udgifter i alt	<b>25.161.000</b>	<b>25.459.000</b>	<b>-298.000</b>
	<b>Lejenedsættelse</b>	<b>500.000</b>	0	
	Udgifter og overskud i alt	<b>25.661.000</b>	<b>25.459.000</b>	

Konto nr.	Indtægter	Budget 2019	Budget 2018	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	21.777.000	21.790.000	-13.000
202	Renter	1.036.000	959.000	77.000
203	Leje af antenneplads	123.000	121.000	2.000
203	Refusion fra afdeling	22.000	22.000	0
203	Overskud fra tidligere år	513.000	23.000	490.000
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	2.190.000	2.544.000	-354.000
	Indtægter i alt	<b>25.661.000</b>	<b>25.459.000</b>	<b>202.000</b>

## Drift- og vedligeholdelsesplan for 2019

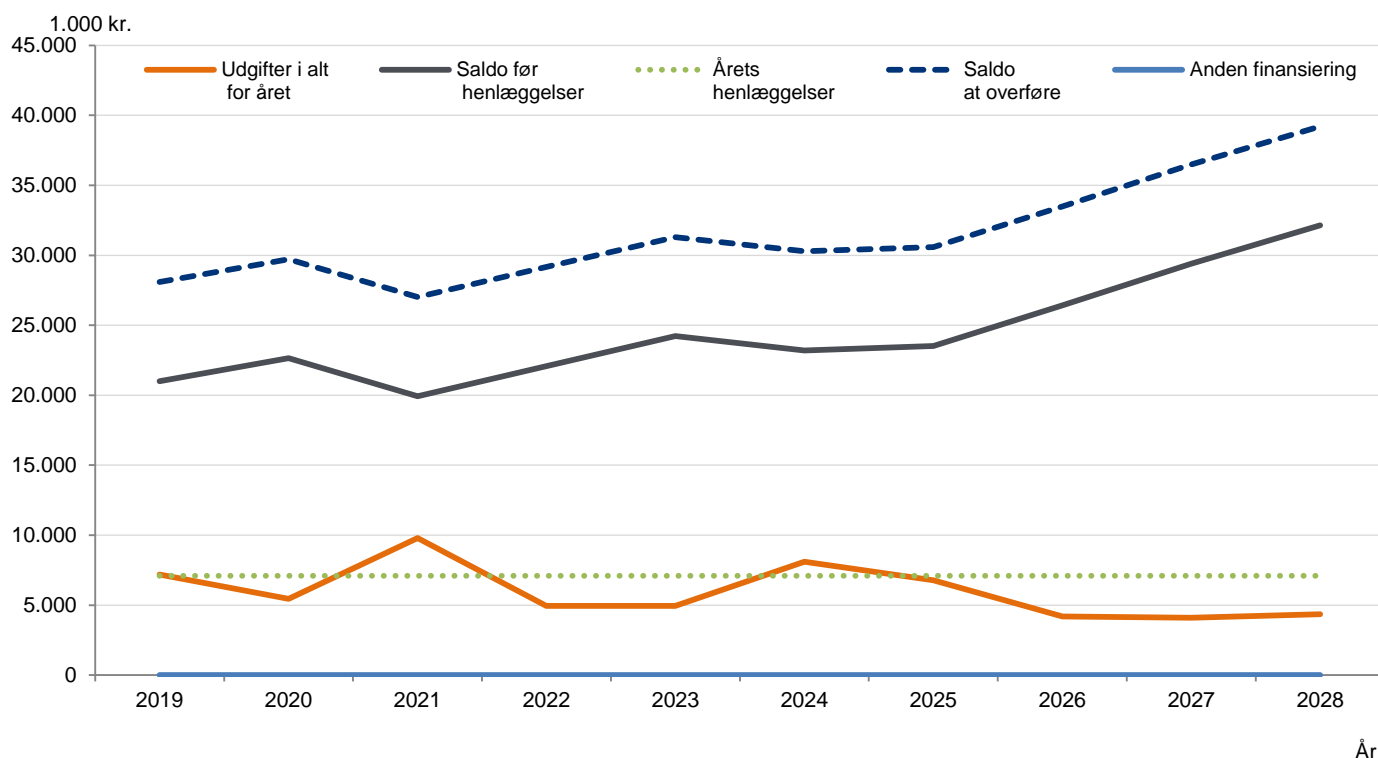
Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

Udskiftning af varmevekslere	60.000
Udskiftning ledhejseport i garageanlæg	160.000

Udvalgte opgaver i alt 220.000

## Henlæggelser

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig over de næste 10 år, og hvor meget, der skal henlægges:



Regnskabs-år	Årets startsaldo (1.000 kr.)	Udgifter i alt for året (1.000 kr.)	Saldo før henlæggelser (1.000 kr.)	Årets henlæggelser (1.000 kr.)	Anden finansiering (1.000 kr.)	Saldo at overføre (1.000 kr.)
2019	28.186	7.175	21.011	7.082	0	28.093
2020	28.093	5.450	22.643	7.082	0	29.725
2021	29.725	9.795	19.930	7.082	0	27.012
2022	27.012	4.935	22.077	7.082	0	29.159
2023	29.159	4.945	24.214	7.082	0	31.296
2024	31.296	8.091	23.205	7.082	0	30.287
2025	30.287	6.775	23.512	7.082	0	30.594
2026	30.594	4.180	26.414	7.082	0	33.496
2027	33.496	4.095	29.401	7.082	0	36.483
2028	36.483	4.355	32.128	7.082	0	39.210