



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2018

Boligselskabet AKB, København Bellahøj

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2018 til den 31. december 2018. 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 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.

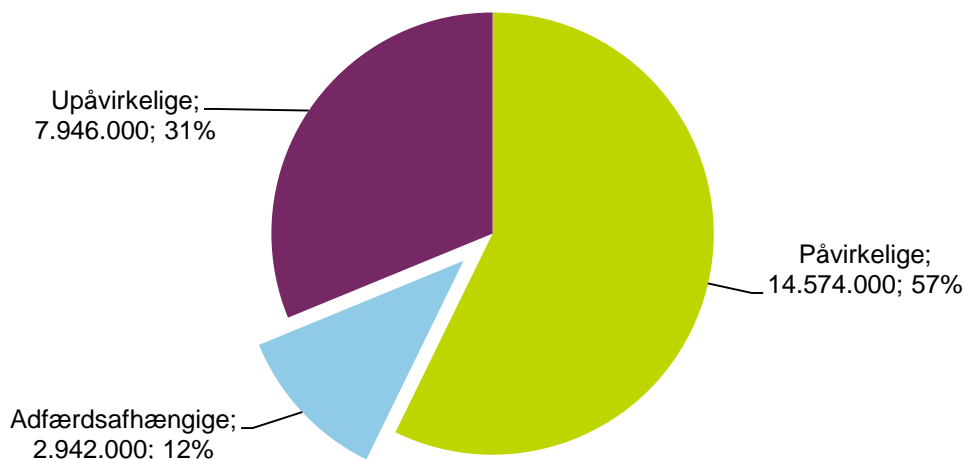
Huslejeændringer

For at budgettet balancerer, skal huslejen reguleres med -21,81 kr. pr. m² pr. år eller -2,44 % årligt.

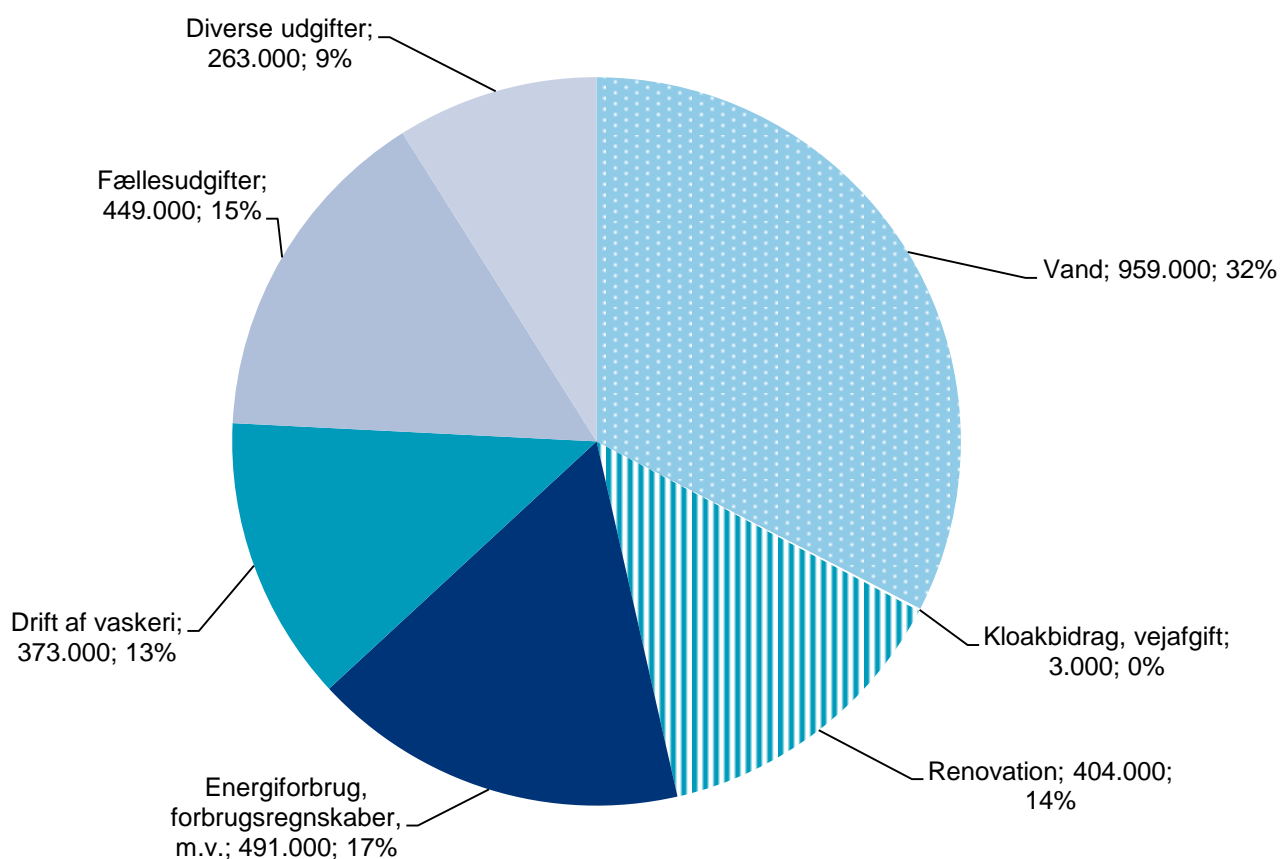
Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2018

Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Nedsættelse i kr.	Leje efter i kr.
70,9	2	5.474	-133	5.341
77,5	2	5.982	-146	5.836
97,8	3	7.524	-183	7.341
102,7	3	7.902	-192	7.710
116,6	4	9.073	-221	8.852

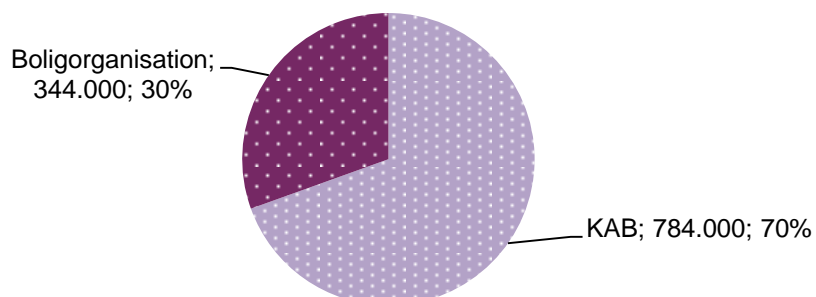
Typer af udgifter i alt 25.462.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 2.942.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 1.128.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2018	Budget 2017	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	530.000	524.000	6.000
106	Ejendomsskatter	2.849.000	2.917.000	-68.000
107	Vand	959.000	980.000	-21.000
108	Kloakbidrag, vejafgift	3.000	2.000	1.000
109	Renovation	404.000	483.000	-79.000
110	Forsikringer	412.000	450.000	-38.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	491.000	500.000	-9.000
112	Bidrag til Boligselskabet AKB, København og KAB	1.128.000	1.144.000	-16.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	605.000	606.000	-1.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	1.869.000	1.945.000	-76.000
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	7.211.000	5.217.000	1.994.000
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-7.211.000	-5.217.000	-1.994.000
118	Drift af vaskeri	373.000	390.000	-17.000
118	Fællesudgifter	449.000	393.000	56.000
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	263.000	275.000	-12.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	69.000	69.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	12.645.000	12.779.000	-134.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	822.000	997.000	-175.000
127	Ydelser vedr. lån til byggeskadearbejder m.v.	135.000	130.000	5.000
131	Renter	383.000	110.000	273.000
132	Ydelse driftsstøtte, hjemfald	1.013.000	1.012.000	1.000
133	Afskrivning på underskud tidligere år	0	115.000	-115.000
	Udgifter i alt	25.462.000	25.881.000	-419.000
	Lejenedsættelse	500.000	0	
	Udgifter og overskud i alt	25.962.000	25.881.000	

Konto nr.	Indtægter	Budget 2018	Budget 2017	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	22.290.000	22.289.000	1.000
202	Renter	962.000	495.000	467.000
203	Leje af antenneplads	121.000	115.000	6.000
203	Refusion fra afdeling	22.000	22.000	0
203	Overskud fra tidligere år	23.000	0	23.000
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	2.544.000	2.960.000	-416.000
	Indtægter i alt	25.962.000	25.881.000	81.000

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. januar 2018 til orientering

Pakkevalg

	TV-pakke	
	2018	2017
Hybridnetsafgifter, mv.	0	137.000
I alt	0	137.000
Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Fællesudgifter	0	-44
I alt pr. måned	0	-44

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2018

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

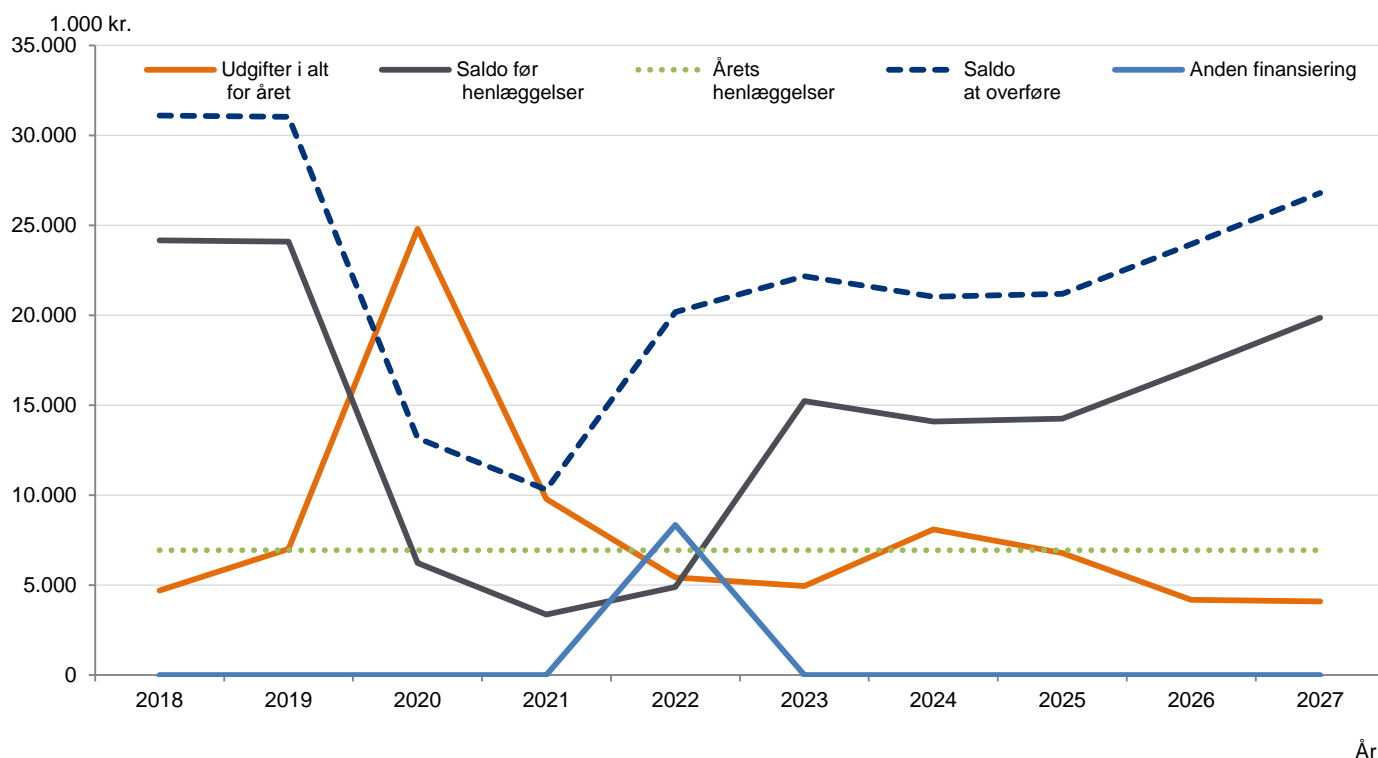
Vedligeholdelse døre, vinduer, ydervægge mm.	350.000
Vedligeholdelse af varmesystem	300.000
Hærværk	150.000

Udvalgte opgaver i alt

800.000

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.)
2018	28.858	4.695	24.163	6.942	0	31.105
2019	31.105	7.015	24.090	6.942	0	31.032
2020	31.032	24.810	6.222	6.942	0	13.164
2021	13.164	9.795	3.369	6.942	0	10.311
2022	10.311	5.425	4.886	6.942	8.350	20.178
2023	20.178	4.945	15.233	6.942	0	22.175
2024	22.175	8.091	14.084	6.942	0	21.026
2025	21.026	6.775	14.251	6.942	0	21.193
2026	21.193	4.180	17.013	6.942	0	23.955
2027	23.955	4.095	19.860	6.942	0	26.802