



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2016

Boligselskabet AKB, København Bellahøj

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2016 til den 31. december 2016. Budgettet skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Som det ses i dette materiale, er langt størstedelen af budgettet 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.

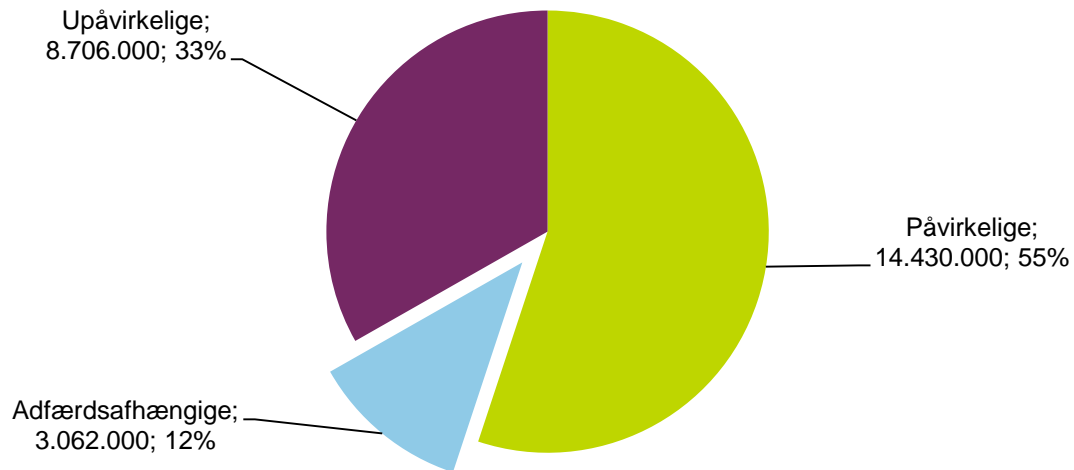
Huslejeændringer

For at budgettet balancerer, skal huslejen reguleres med 0,00 kr. pr. m² pr. år eller 0,00 % årligt.

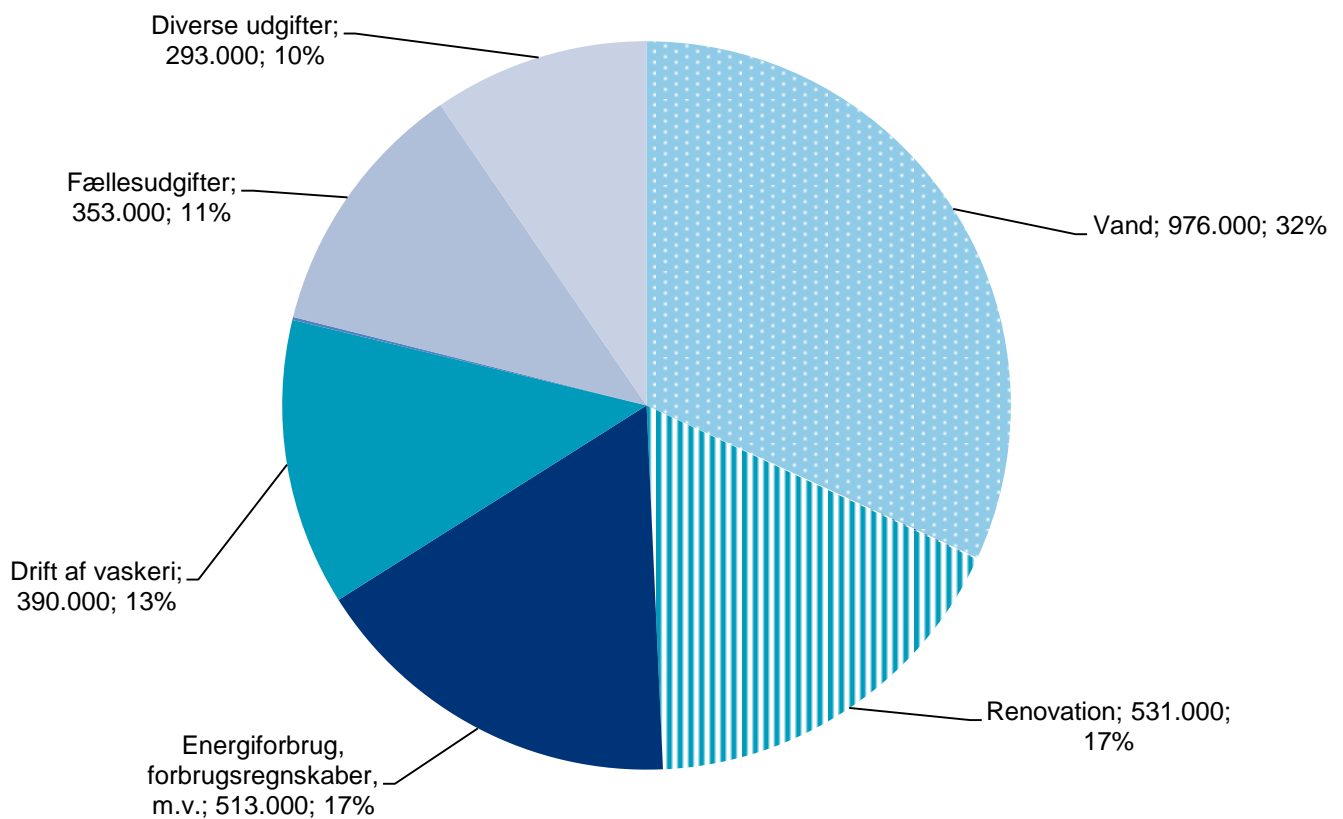
Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2016

Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
62,4	1	4.909	0	4.909
74,8	2	5.771	0	5.771
77,5	2	6.006	0	6.006
99,2	3	7.628	0	7.628
101,3	3	7.844	0	7.844
111,0	4	8.643	0	8.643
119,5	5	9.405	0	9.405

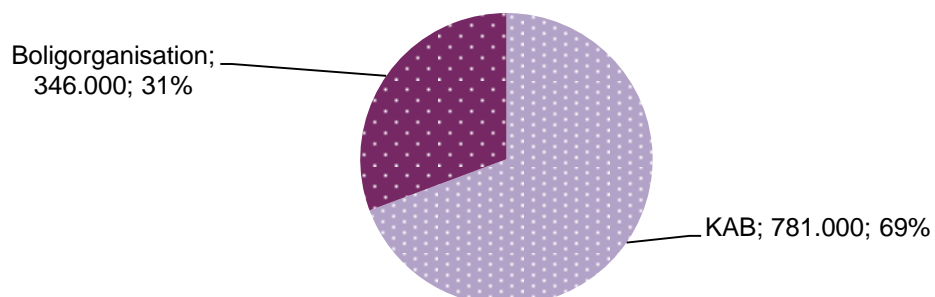
Typer af udgifter i alt 26.198.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 3.062.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 1.127.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2016	Budget 2015	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	807.000	790.000	17.000
106	Ejendomsskatter	2.935.000	2.760.000	175.000
107	Vand	976.000	950.000	26.000
108	Kloakbidrag, vejafgift	2.000	2.000	0
109	Renovation	531.000	528.000	3.000
110	Forsikringer	448.000	426.000	22.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	513.000	548.000	-35.000
112	Bidrag til Boligselskabet AKB, København og KAB	1.127.000	1.122.000	5.000
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	605.000	601.000	4.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, mv.)	1.850.000	1.805.000	45.000
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	14.346.000	5.390.000	8.956.000
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-14.346.000	-5.390.000	-8.956.000
118	Drift af vaskeri	390.000	390.000	0
118	Drift af møde- og selskabslokaler	4.000	4.000	0
118	Fællesudgifter	353.000	353.000	0
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, mv.)	293.000	279.000	14.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	51.000	39.000	12.000
120-123	Henlæggelser (opsparing)	12.520.000	12.475.000	45.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder, m.v.	1.235.000	1.274.000	-39.000
127	Ydelser vedr. lån til byggeskadearbejder m.v.	132.000	129.000	3.000
131	Renter	178.000	96.000	82.000
132	Ydelse driftsstøtte, hjemfald	1.017.000	1.018.000	-1.000
133	Afskrivning på underskud tidligere år	171.000	284.000	-113.000
	Udgifter i alt	26.198.000	25.933.000	265.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2016	Budget 2015	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	22.425.000	22.344.000	81.000
202	Renter	669.000	477.000	192.000
203	Leje af antenneplads	113.000	113.000	0
203	Refusion fra afdeling	22.000	22.000	0
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	2.969.000	2.977.000	-8.000
	Indtægter i alt	26.198.000	25.933.000	265.000
	Indtægter og underskud i alt	26.198.000	25.933.000	

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. januar 2016 til orientering

Pakkevalg	Fuldpakke	
	2016	2015
Hybridnetsafgifter, mv.	145.700	108.200
I alt	145.700	108.200
Opkræves således pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Fællesudgifter	46	3
Pakkevalg mv.	1	9
I alt pr. måned	47	12

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2016

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

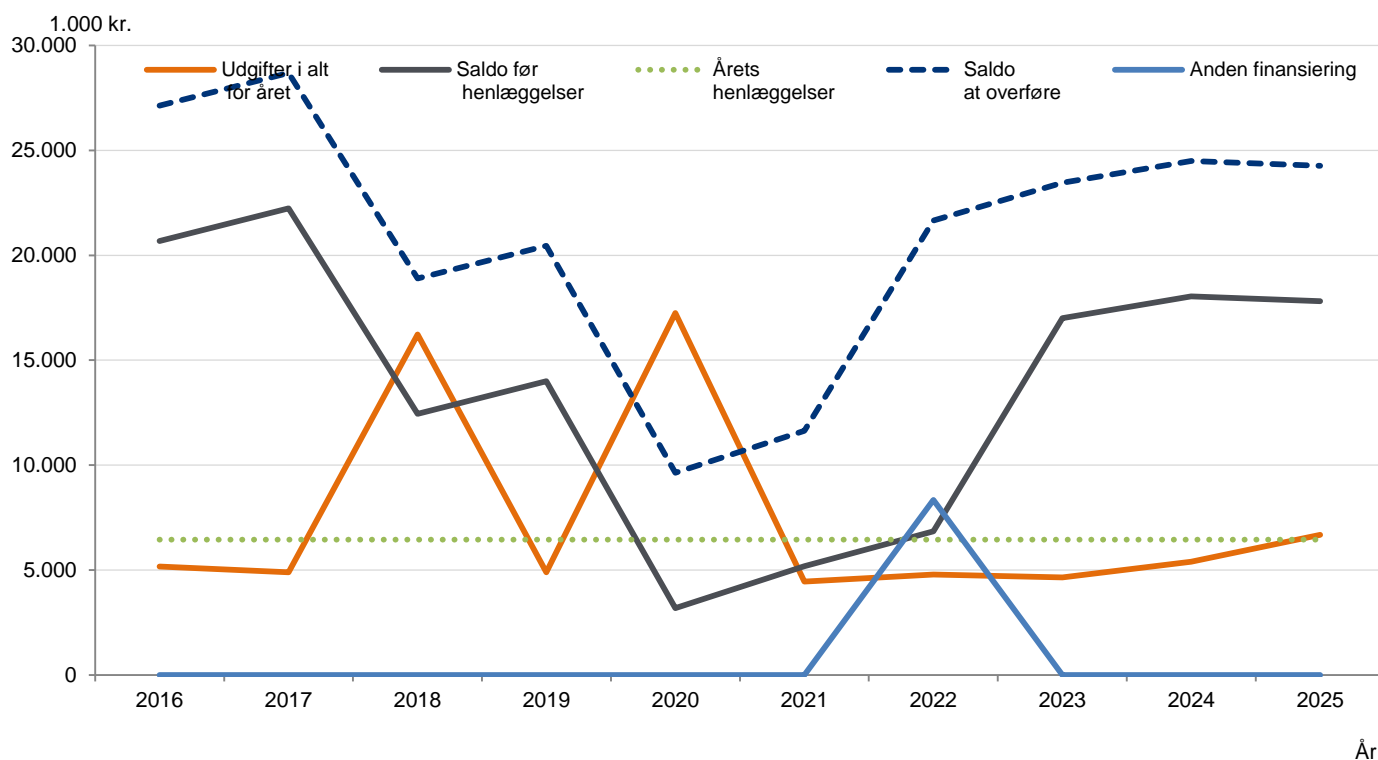
Udbedring af skimmelskader	500.000
Indkøb af feje- og sugeanlæg til HAKO-traktor	200.000
Udskiftning af de sidste to cts-undercentraler	200.000
Udskiftning af komfurer	145.000

Udvalgte opgaver i alt

1.045.000

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.)
2016	25.842	5.169	20.673	6.450	0	27.123
2017	27.123	4.893	22.230	6.450	0	28.680
2018	28.680	16.233	12.447	6.450	0	18.897
2019	18.897	4.903	13.994	6.450	0	20.444
2020	20.444	17.248	3.196	6.450	0	9.646
2021	9.646	4.453	5.193	6.450	0	11.643
2022	11.643	4.793	6.850	6.450	8.350	21.650
2023	21.650	4.653	16.997	6.450	0	23.447
2024	23.447	5.399	18.048	6.450	0	24.498
2025	24.498	6.683	17.815	6.450	0	24.265