



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2018

Boligselskabet AKB, Taastrup Blåkildegård

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, hvorfor Blåkildegård 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

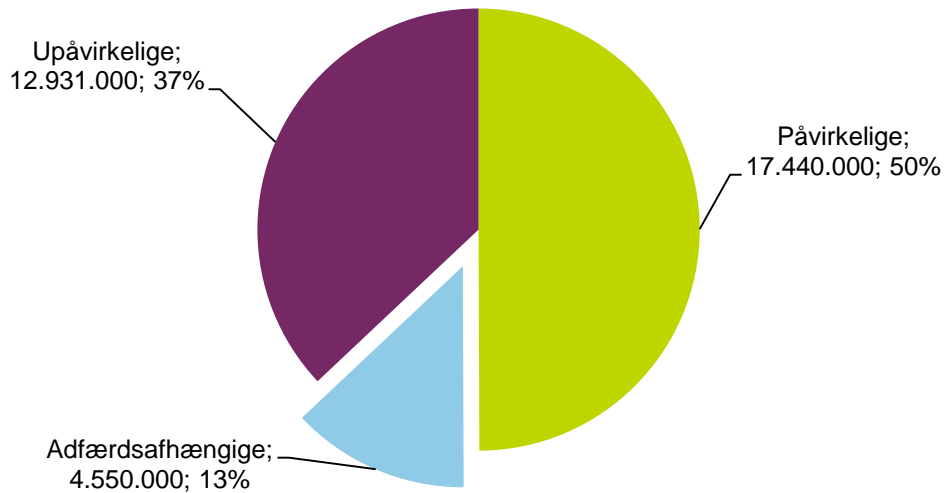
For at budgettet balancerer, skal huslejen reguleres med 11,72 kr. pr. m² pr. år eller 1,49 % årligt.

Huslestigningen skyldes hovedsagligt, at afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse forøges.

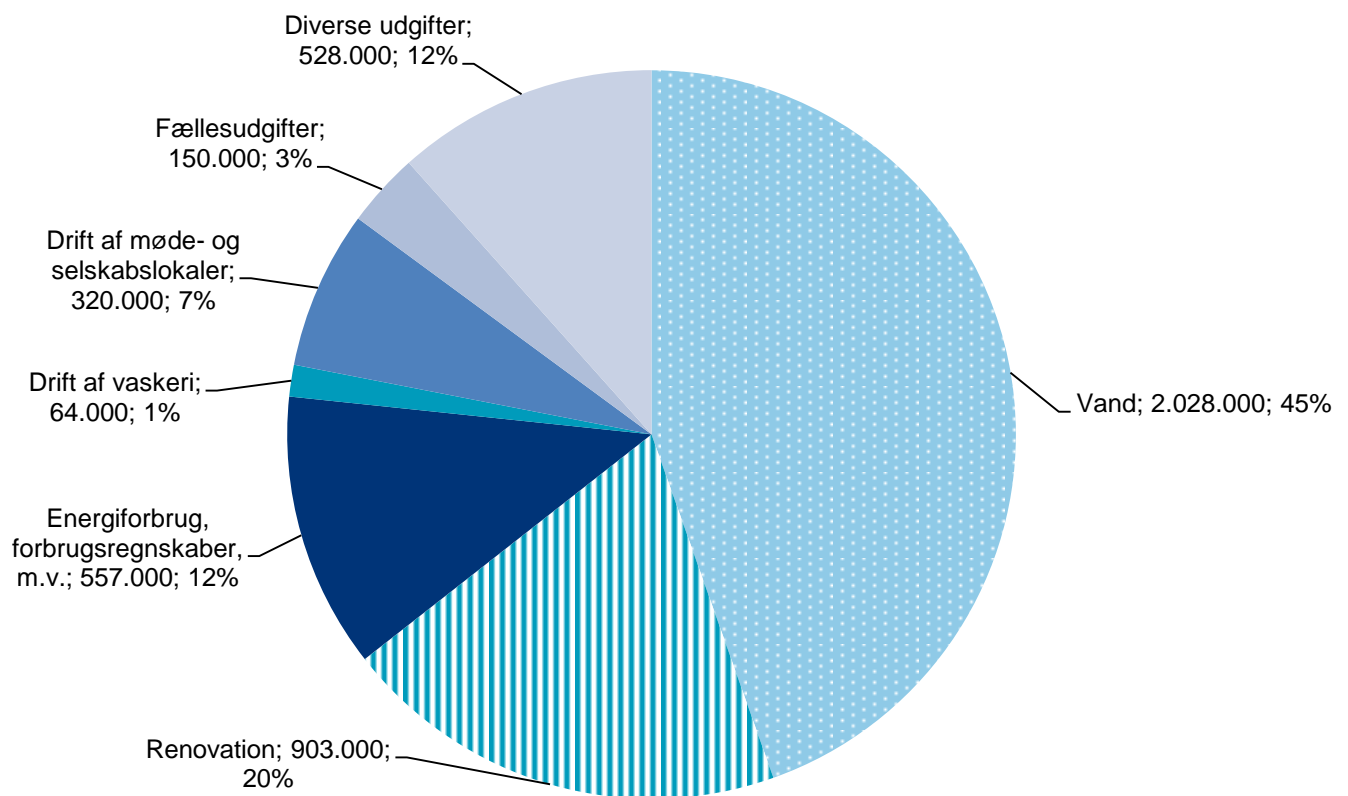
Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2018

| Antal m ² | Antal rum | Leje før i kr. | Forhøjelse i kr. | Leje efter i kr. |
|----------------------|-----------|----------------|------------------|------------------|
| 49,4 | 2 | 3.528 | 53 | 3.581 |
| 61,0 | 2 | 4.161 | 62 | 4.223 |
| 68,4 | 3 | 4.843 | 72 | 4.915 |
| 92,1 | 4 | 6.124 | 92 | 6.216 |
| 103,6 | 4 | 6.748 | 101 | 6.849 |
| 115,2 | 4 | 7.374 | 110 | 7.484 |
| 130,0 | 5 | 8.275 | 124 | 8.399 |

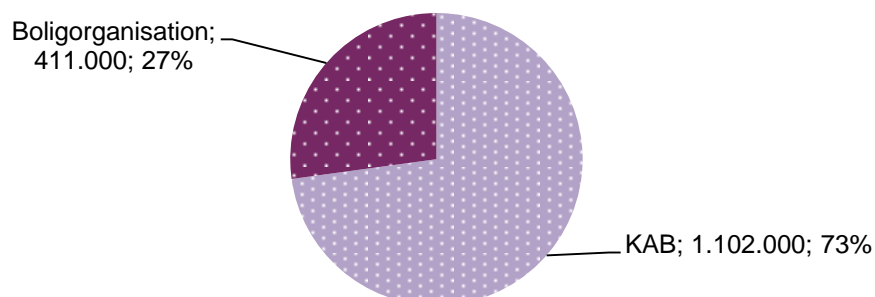
Typer af udgifter i alt 34.921.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 4.550.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 1.513.000 kr.



| Konto nr. | Udgifter | Budget 2018 | Budget 2017 | Budget afvigelse |
|-----------|--|-------------------|-------------------|------------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter (lån) | 2.883.000 | 2.382.000 | 501.000 |
| 106 | Ejendomsskatter | 3.940.000 | 4.041.000 | -101.000 |
| 107 | Vand | 2.028.000 | 1.948.000 | 80.000 |
| 109 | Renovation | 903.000 | 843.000 | 60.000 |
| 110 | Forsikringer | 737.000 | 828.000 | -91.000 |
| 111 | Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v. | 557.000 | 584.000 | -27.000 |
| 112 | Bidrag til Boligselskabet AKB, Taastrup og KAB | 1.513.000 | 1.511.000 | 2.000 |
| 112-113 | Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden | 302.000 | 301.000 | 1.000 |
| 114 | Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.) | 5.242.000 | 5.077.000 | 165.000 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 300.000 | 400.000 | -100.000 |
| 116 | Planlagt vedligeholdelse og fornyelser | 6.580.000 | 3.567.000 | 3.013.000 |
| 116 | - dækket af tidligere henlæggelser/opsparing | -6.580.000 | -3.567.000 | -3.013.000 |
| 118 | Drift af vaskeri | 64.000 | 52.000 | 12.000 |
| 118 | Drift af møde- og selskabslokaler | 320.000 | 329.000 | -9.000 |
| 118 | Fællesudgifter | 150.000 | 150.000 | 0 |
| 119 | Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.) | 528.000 | 434.000 | 94.000 |
| 119 | Afsat til uforudsete udgiftsstigninger | 300.000 | 200.000 | 100.000 |
| 120-123 | Henlæggelser (opsparing) | 11.898.000 | 10.615.000 | 1.283.000 |
| 125-126 | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. | 1.904.000 | 2.594.000 | -690.000 |
| 127 | Ydelser vedr. lån til byggeskadearbejder m.v. | 1.255.000 | 1.245.000 | 10.000 |
| 131 | Renter | 97.000 | 0 | 97.000 |
| 132 | Ydelse driftsstøtte | 0 | 501.000 | -501.000 |
| | Udgifter i alt | 34.921.000 | 34.035.000 | 886.000 |

| Konto nr. | Indtægter | Budget 2018 | Budget 2017 | Budget afvigelse |
|------------|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 201 | Boligafgifter og leje | 32.948.000 | 33.038.000 | -90.000 |
| 202 | Renter | 147.000 | 144.000 | 3.000 |
| 203 | Vaskeri | 145.000 | 162.000 | -17.000 |
| 203 | Møde- og selskabslokaler | 68.000 | 61.000 | 7.000 |
| 203 | Overskud fra tidligere år | 1.133.000 | 630.000 | 503.000 |
| | Indtægter i alt | 34.441.000 | 34.035.000 | 406.000 |
| 210 | Nødvendig merindtægt | 480.000 | 0 | |
| | Indtægter og underskud i alt | 34.921.000 | 34.035.000 | |

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

| | 2018 | 2017 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Hybridnetsafgifter, m.v. | 621.100 | 726.500 |
| I alt | 621.100 | 726.500 |
| Opkræves således pr. måned: | Pr. bolig | Ændring |
| Fællesudgifter | 121 | -3 |
| Pakkevalg m.v. | 7 | -18 |
| I alt pr. måned | 128 | -21 |

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2018

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

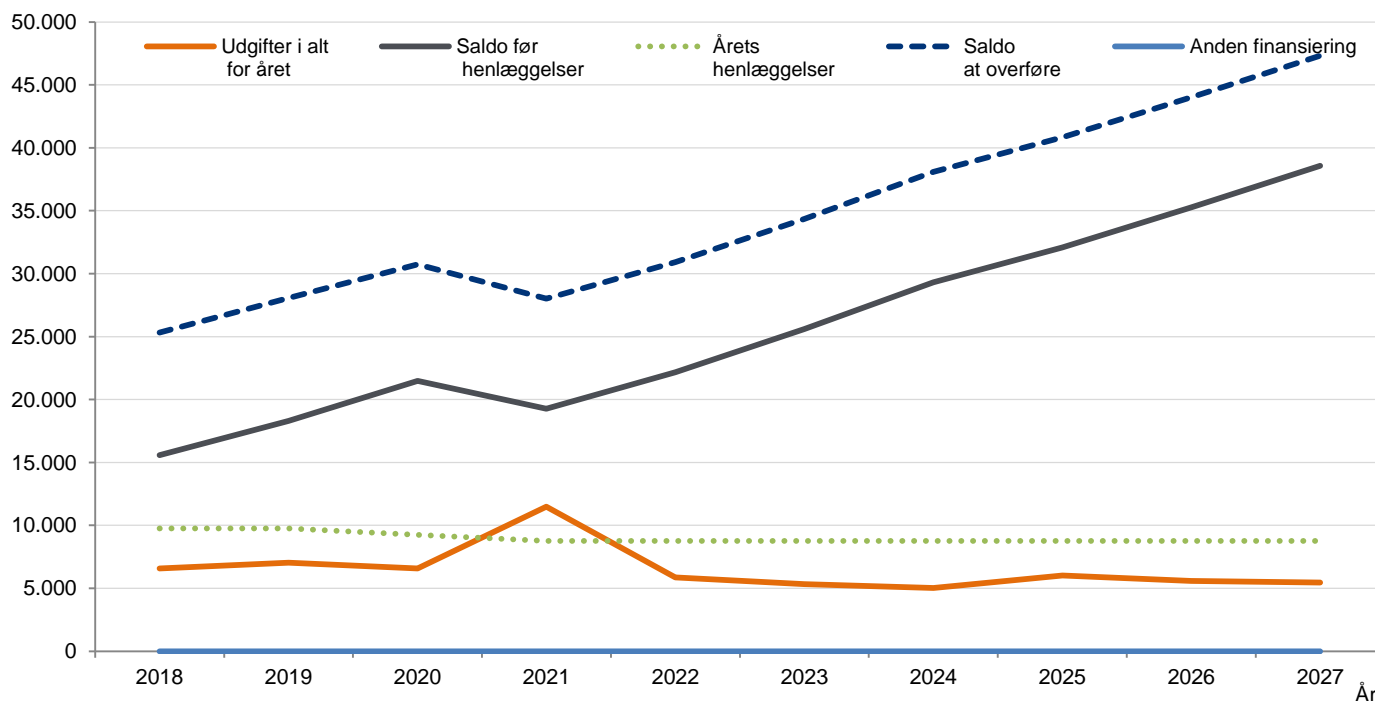
| | |
|---|---------|
| Varmeveksler, pumper, ventiler m.m. | 200.000 |
| Beboerlokale Trekanten G 19-20: Udskiftning af møbler | 180.000 |
| Reparation af bl.batterier, svingtude, topstykker, brusere m.m. i boliger | 250.000 |
| Sanering for skimmelsvamp i boliger | 500.000 |
| Rækkehuse: Reparation af vinduer og døre | 300.000 |
| Udskiftning tørretumblere (Miele 2005) | 250.000 |
| Udskiftning af traktor (Kubota 2530) | 400.000 |
| Video-overvågning af stier m.m., udskiftning af kameraer og tilhørende udstyr | 130.000 |
| Udskiftning af alarmsystem: Ejendomskontor og vaskeri - Femkanten J 1 | 150.000 |
| Udskiftning vaskemaskiner (Miele 2003) | 300.000 |

Udvalgte opgaver i alt 2.660.000

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:

1.000 kr.



| 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 | 22.152 | 6.580 | 15.572 | 9.760 | 0 | 25.332 |
| 2019 | 25.332 | 7.035 | 18.297 | 9.760 | 0 | 28.057 |
| 2020 | 28.057 | 6.575 | 21.482 | 9.260 | 0 | 30.742 |
| 2021 | 30.742 | 11.485 | 19.257 | 8.760 | 0 | 28.017 |
| 2022 | 28.017 | 5.860 | 22.157 | 8.760 | 0 | 30.917 |
| 2023 | 30.917 | 5.325 | 25.592 | 8.760 | 0 | 34.352 |
| 2024 | 34.352 | 5.025 | 29.327 | 8.760 | 0 | 38.087 |
| 2025 | 38.087 | 6.010 | 32.077 | 8.760 | 0 | 40.837 |
| 2026 | 40.837 | 5.580 | 35.257 | 8.760 | 0 | 44.017 |
| 2027 | 44.017 | 5.455 | 38.562 | 8.760 | 0 | 47.322 |