



# Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2019

## Boligselskabet AKB, Taastrup Blåkildegård

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 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 8,79 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eller 1,10 % årligt.

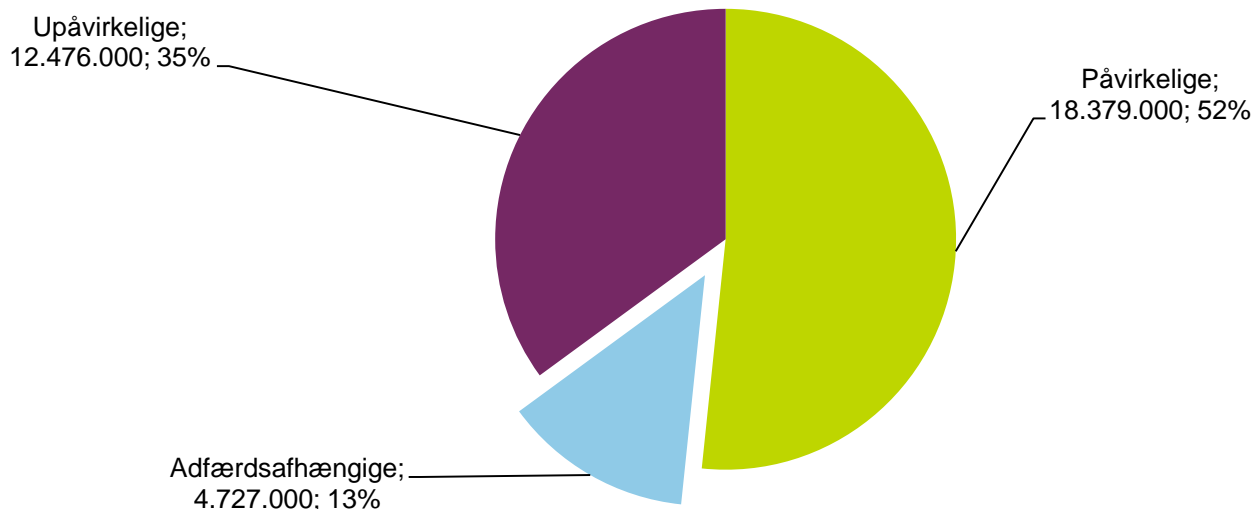
Huslejestigningen skyldes især øgede udgifter til renholdelse samt øgede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og tab ved lejeledighed og fraflytninger.

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

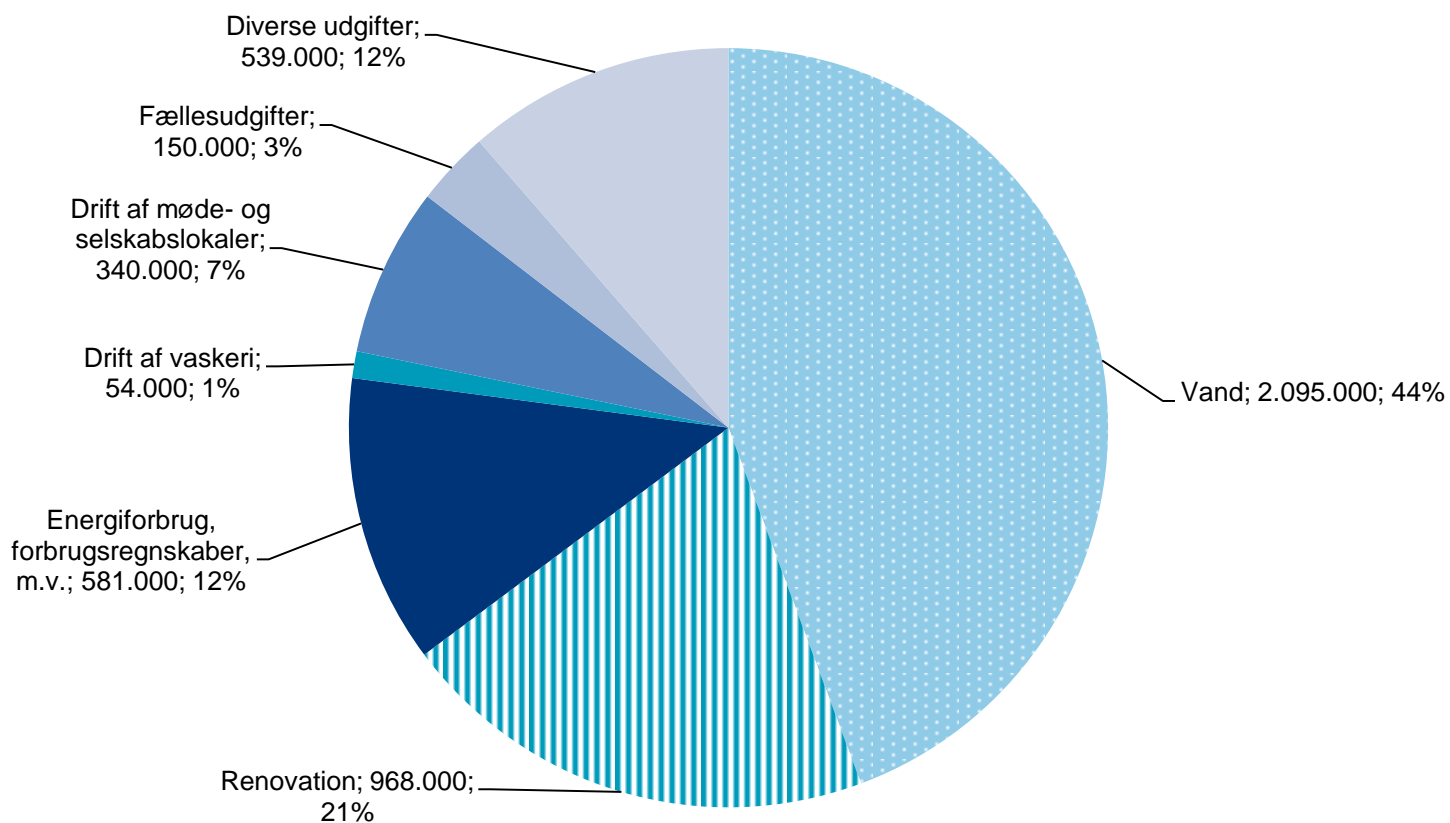
| Antal m <sup>2</sup> | Antal rum | Leje før i kr. | Forhøjelse i kr. | Leje efter i kr. |
|----------------------|-----------|----------------|------------------|------------------|
| 49,40                | 2         | 3.587          | 40               | 3.627            |
| 61,00                | 2         | 4.223          | 47               | 4.270            |
| 92,10                | 4         | 6.215          | 69               | 6.284            |
| 103,60               | 4         | 6.840          | 76               | 6.916            |
| 115,20               | 4         | 7.484          | 83               | 7.567            |
| 130,00               | 5         | 8.407          | 93               | 8.500            |



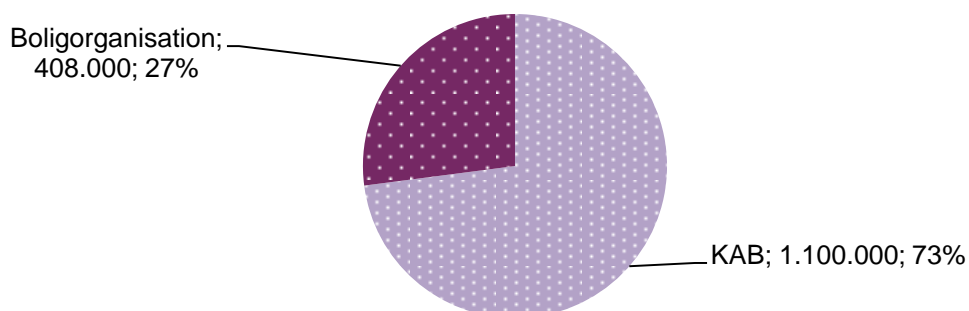
## Typer af udgifter i alt 35.582.000 kr.



## Adfærdsafhængige udgifter i alt 4.727.000 kr.



## Administrationsbidrag i alt 1.508.000 kr.



| Konto nr. | Udgifter   | Budget 2019       | Budget 2018       | Budget afvigelse |
|-----------|--|-------------------|-------------------|------------------|
| 101-105   | Nettokapitaludgifter (lån)                                       | 2.883.000         | 2.883.000         | 0                |
| 106       | Ejendomsskatter  | 3.908.000         | 3.940.000         | -32.000          |
| 107       | Vand   | 2.095.000         | 2.028.000         | 67.000           |
| 109       | Renovation   | 968.000           | 903.000           | 65.000           |
| 110       | Forsikringer   | 605.000           | 737.000           | -132.000         |
| 111       | Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.                          | 581.000           | 557.000           | 24.000           |
| 112       | Bidrag til Boligselskabet AKB, Taastrup:                         | 1.508.000         | 1.513.000         | -5.000           |
| 112-113   | Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden       | 301.000           | 302.000           | -1.000           |
| 114       | Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)                        | 5.456.000         | 5.242.000         | 214.000          |
| 115       | Almindelig vedligeholdelse                                       | 300.000           | 300.000           | 0                |
| 116       | Planlagt vedligeholdelse og fornyelser                           | 10.325.000        | 6.580.000         | 3.745.000        |
| 116       | - dækket af tidligere henlæggelser/opsparing                     | -10.325.000       | -6.580.000        | -3.745.000       |
| 118       | Drift af vaskeri   | 54.000            | 64.000            | -10.000          |
| 118       | Drift af møde- og selskabslokaler                                | 340.000           | 320.000           | 20.000           |
| 118       | Fællesudgifter   | 150.000           | 150.000           | 0                |
| 119       | Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.) | 539.000           | 528.000           | 11.000           |
| 119       | Afsat til uforudsete udgiftsstigninger                           | 250.000           | 300.000           | -50.000          |
| 120-123   | Henlæggelser (opsparing)   | 12.623.000        | 11.898.000        | 725.000          |
| 125-126   | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.                   | 1.630.000         | 1.904.000         | -274.000         |
| 127       | Ydelser vedr. lån til byggeskadearbejder m.v.                    | 1.260.000         | 1.255.000         | 5.000            |
| 131       | Renter   | 97.000            | 97.000            | 0                |
| 132       | Ydelse driftsstøtte, hjemfald                                    | 34.000            | 0                 | 34.000           |
|           | Udgifter i alt   | <b>35.582.000</b> | <b>34.921.000</b> | <b>661.000</b>   |

| Konto nr. | Indtægter                    | Budget 2019       | Budget 2018       | Budget afvigelse |
|-----------|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 201       | Boligafgifter og leje        | 33.401.000        | 33.428.000        | -27.000          |
| 202       | Renter                       | 197.000           | 147.000           | 50.000           |
| 203       | Vaskeri                      | 161.000           | 145.000           | 16.000           |
| 203       | Møde- og selskabslokaler     | 73.000            | 68.000            | 5.000            |
| 203       | Overskud fra tidligere år    | 1.390.000         | 1.133.000         | 257.000          |
|           | Indtægter i alt              | <b>35.222.000</b> | <b>34.921.000</b> | <b>301.000</b>   |
| 210       | <b>Nødvendig merindtægt</b>  | <b>360.000</b>    | <b>0</b>          |                  |
|           | Indtægter og underskud i alt | <b>35.582.000</b> | <b>34.921.000</b> |                  |

### Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester pr. 1. januar 2019 til orientering

|                                    | 2019             | 2018           |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Hybridnetsafgifter, mv.            | 392.094          | 621.100        |
| I alt                              | 392.094          | 621.100        |
| <b>Opkræves således pr. måned:</b> | <b>Pr. bolig</b> | <b>Ændring</b> |
| Fællesudgifter                     | 81               | -47            |
| I alt pr. måned                    | 81               | -47            |

## Drift- og vedligeholdelsesplan for 2019

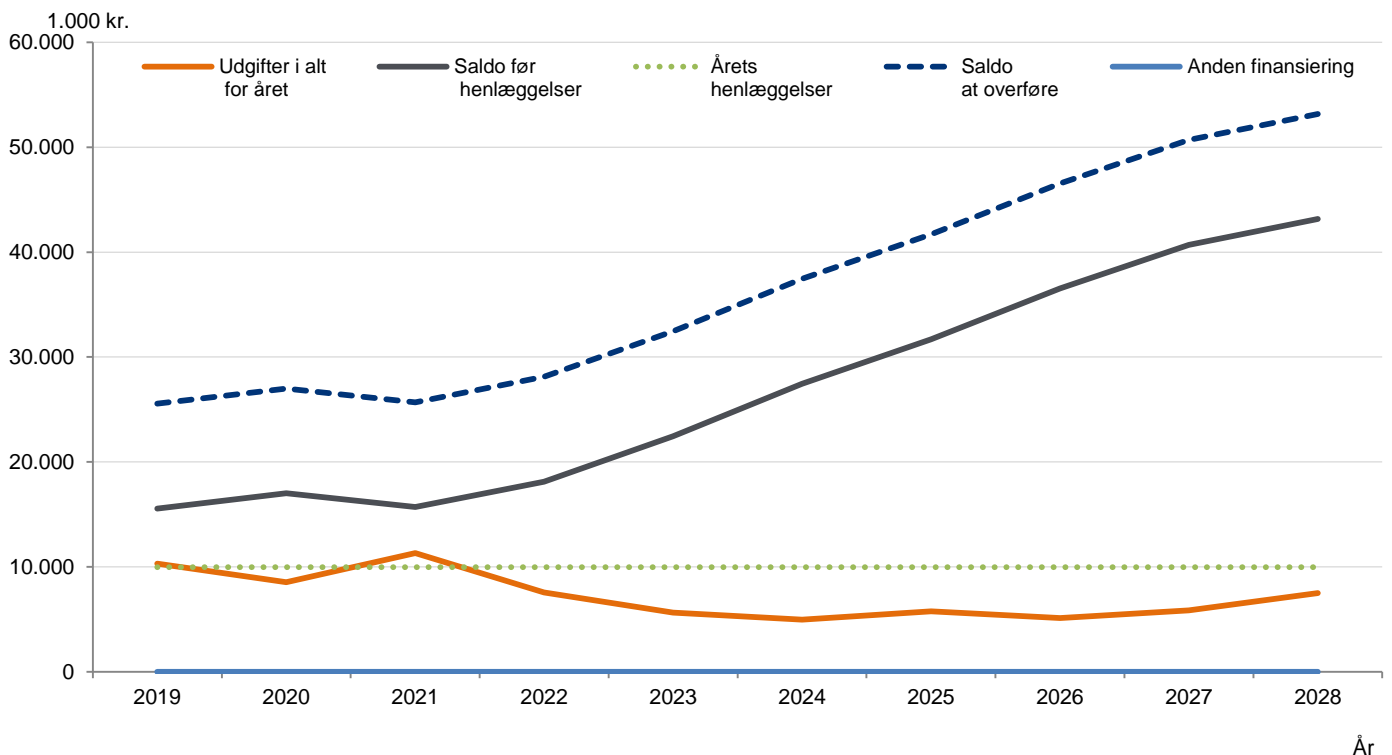
Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

|   |           |
|---|-----------|
| Udskiftning af energimålere.  | 3.000.000 |
| Nyt asfaltslidlag og opmærkning på p-pladser.   | 700.000   |
| Reparation og udskiftning af køle/fryseskabe.   | 350.000   |
| Reparation og udskiftning af komfurer.  | 250.000   |
| Video-overvågning af stier m.m. Generel opdatering og udskiftning af kameraer og tilhørende | 170.000   |
| Maling af hegn på p-pladser.  | 120.000   |
| Femkanten J1, maling og vedligeholdelse af facader  | 100.000   |
| Beboerlokaler, maling indvendig   | 100.000   |
| Reparation af hegn på p-pladser.  | 80.000    |

Udvalgte opgaver i alt 4.870.000

## 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         | 25.880                       | 10.325                              | 15.555                             | 9.990                          | 0                              | 25.545                        |
| 2020         | 25.545                       | 8.535                               | 17.010                             | 9.990                          | 0                              | 27.000                        |
| 2021         | 27.000                       | 11.305                              | 15.695                             | 9.990                          | 0                              | 25.685                        |
| 2022         | 25.685                       | 7.560                               | 18.125                             | 9.990                          | 0                              | 28.115                        |
| 2023         | 28.115                       | 5.660                               | 22.455                             | 9.990                          | 0                              | 32.445                        |
| 2024         | 32.445                       | 4.980                               | 27.465                             | 9.990                          | 0                              | 37.455                        |
| 2025         | 37.455                       | 5.765                               | 31.690                             | 9.990                          | 0                              | 41.680                        |
| 2026         | 41.680                       | 5.130                               | 36.550                             | 9.990                          | 0                              | 46.540                        |
| 2027         | 46.540                       | 5.855                               | 40.685                             | 9.990                          | 0                              | 50.675                        |
| 2028         | 50.675                       | 7.520                               | 43.155                             | 9.990                          | 0                              | 53.145                        |