



Afd. 17

Budget for året 2017

Godkendt på beboermøde 19.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Fussingbjerg 15-41
8883 Gjern

Antal lejemål:

Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 0,00 gennemsnitlig svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 814,75

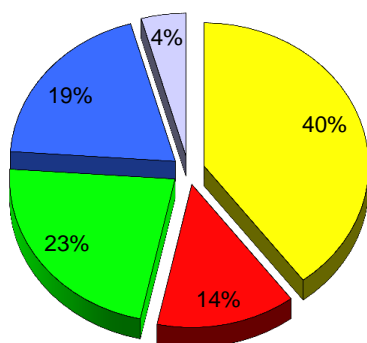
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 814,75

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Der er **INGEN** huslejestigning pr. 1. januar 2017

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

Budget for året 2017
Afd. 17

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	518.308	345.600	345.600
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	100.326	73.000	78.100
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	83	0	1.500
109 Renovation	28.965	23.000	21.000
110 Forsikring	12.253	9.500	9.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.346	7.000	7.100
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	73.395	49.910	49.910
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	1.750	1.750	2.100
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	11.634	7.812	7.826
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	3.276	2.198	2.212
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	133.806	95.000	96.900
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	123.200	95.000	100.846
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	6.946	24.000	223.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-6.946	-24.000	-223.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	193	5.000	5.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-192	-5.000	-5.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	612	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.712	2.000	2.000
119.4 Diverse udgifter	1.569	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	195.100	132.000	140.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	55.900	35.000	30.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	64.560	43.333	38.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	22.500	10.000	16.000
130 Tab ved fraflytning	5.123	7.000	4.494
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	24.700	5.100	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	30.597	0	0
Udgifter	1.416.715	945.703	959.088
Samlede udgifter	1.416.715	945.703	959.088

Budget for året 2017 Afd. 17

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	1.411.650	945.703	945.700
202	Renteindtægter	5.065		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			13.388
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.416.715	945.703	959.088
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.416.715	945.703	959.088

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	469.196
Istandsættelse ved flytning	82.519
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	40.165

Budgettet for 2017 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceleje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud, og der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

Der er en lang række af de udgifter som lejen er sammensat af, der ikke kan rokkes ved, og så er der de udgifter der er afhængige af din og dine naboers "adfærd" og til sidst de udgifter, der er afhængige af de beslutninger, som I tager i fælleskab i jeres afdeling. For at give et overblik over hvilke udgiftsposter I som beboere har indflydelse på, bruger vi "trafiklysets" farver ud for de enkelte omkostningsposter.

Generelle kommentarer til enkelte omkostningsposter:

Ejendomsskat: (konto 106)	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2016
Vandafgift: (konto 107)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
Affald: (konto 109)	Forventes af fortsætte uændret.
Forsikringer: (konto 110)	Forventes af fortsætte uændret.
Engeriforbrug: (konto 111)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til budget for 2016 kr. 3.565 pr. lejemålsenhed
Udarbejdelse af vandregnskab:	Har været uændret i en årrække og hæves med kr. 25 til kr. 150 pr. lejemål
Adm. bidrag dispositionsfondslån:	Der opkræves kr. 5.000 i administration af interne lån i dispositionsfonden.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 158 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 559 pr. lejemålsenhed.
Løn og renholdelse: (konto 114)	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
Renteindtægter: (konto 202)	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)	I henhold til lovgivningen skal tidligere års eventuelle overskud, på lige fod med tidligere års eventuelle underskud, afvikles over en periode på op til 3 år.
Henlæggelser:	
	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge mindst kr. 107 pr. m2 Afdelinger der allerede henlægger over kr. 107 pr. m2 reguleres med 2%
Istandsættelse ved flytning: (konto 121)	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 321 pr. lejemål. Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres kr. 321 pr. lejemål på konto 130.

