



Afd. 19

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 20.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Them, Gjessø, Bryrup
8653 Them

Antal lejemål:

30

Antal m²:

2230

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

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 750,61

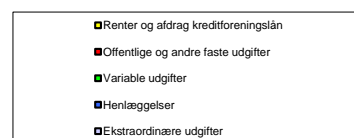
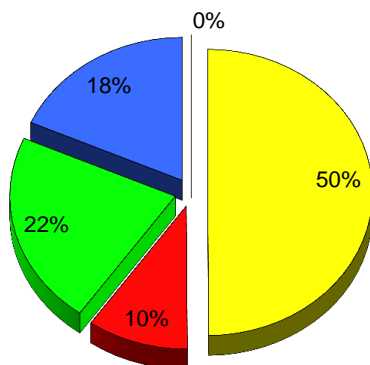
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 750,61

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 19

| Udgifter | Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12 | Budget 2016 | Budget 2017 |
|--|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 101-105 Prioritetsydelse | | | |
| prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse) | 1.196.686 | 798.000 | 798.000 |
| 106-110 Offentlige udgifter | | | |
| 106 Ejendomsskat | 91.185 | 66.500 | 71.200 |
| 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag | 88 | 0 | 150 |
| 109 Renovation | 66.178 | 49.800 | 49.800 |
| 110 Forsikring | 24.954 | 18.000 | 18.000 |
| 111 Afdelingens energiforbrug | | | |
| 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer | 16.113 | 14.267 | 14.300 |
| 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber | 0 | 0 | 0 |
| 112 Bidrag til boligorganisationen | | | |
| 112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år | 162.518 | 110.515 | 110.515 |
| 112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år | 3.750 | 3.875 | 4.650 |
| 112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån | 0 | 0 | 0 |
| 112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år | 25.762 | 17.298 | 17.329 |
| 112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år | 7.255 | 4.867 | 4.898 |
| 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. | 287.434 | 185.000 | 188.700 |
| 115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse | | | |
| 115 Almindelig vedligeholdelse | 220.518 | 150.000 | 154.620 |
| 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse | 105.541 | 201.000 | 287.000 |
| Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401) | -105.541 | -201.000 | -287.000 |
| 117 Istandsættelse ved fraflytning | 71.912 | 40.000 | 40.000 |
| Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402) | -71.912 | -40.000 | -40.000 |
| 118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter | | | |
| 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v. | 0 | 0 | 0 |
| 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke | 0 | 0 | 0 |
| 119.2 Afdelingsmøder | 713 | 1.000 | 1.000 |
| 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening | 3.668 | 4.000 | 4.000 |
| 119.4 Diverse udgifter | 9.119 | 5.000 | 6.000 |
| 120-124 Henlæggelse / opsparing | | | |
| 120 Til planlagt vedligeholdelse | 354.200 | 243.000 | 247.900 |
| 121 Til istandsættelse ved fraflytning | 45.000 | 45.000 | 45.900 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| 126 Afskrivning forbedringsarbejder | 36.045 | 40.000 | 23.000 |
| 130 Tab ved fraflytning | 0 | 0 | 0 |
| 131 Renter | 0 | 0 | 0 |
| 132 Renter og afdrag på hjemfaldslån | 0 | 0 | 0 |
| 133 Afvikling af opsamlet underskud | 16.300 | 0 | 0 |
| 134 Korrektioner vedr. tidligere år | 0 | 0 | 0 |
| 140 Årets overskud | 0 | 0 | 0 |
| Udgifter | 2.567.486 | 1.756.122 | 1.759.962 |
| Samlede udgifter | 2.567.486 | 1.756.122 | 1.759.962 |

Budget for året 2017 Afd. 19

| Indtægter | | Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6 | Budget 2016 | Budget 2017 |
|-----------------------------|--|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 201 | Lejeindtægter | 2.555.190 | 1.737.462 | 1.737.500 |
| 202 | Renteindtægter | 7.899 | | |
| 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) | | 18.660 | 22.462 |
| 206 | Diverse | | | |
| 210 | Årets underskud | 4.396 | | |
| Indtægter | | 2.567.486 | 1.756.122 | 1.759.962 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | | | | |
| Samlede indtægter | | 2.567.486 | 1.756.122 | 1.759.962 |

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

| | |
|-------------------------------|---------|
| Planlagt vedligeholdelse | 664.515 |
| Istandsættelse ved flytning | 21.443 |
| Tab ved flytning | 31.726 |
| Resultatkonto(- er underskud) | 67.883 |

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. |

