



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2015

Boligselskabet Sortemosen Sortemosen

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2015 til den 31. december 2015. 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 afgifterne er imidlertid variable - det er disse, som kan diskuteres i forbindelse med godkendelse af budgettet.

Kom til afdelingsmøde den 2. september 2014 kl. 19.00 i Fælleshuset, Hyldemosen 46 og hør nærmere om, hvorfor Sortemosen får en huslejerregulering.

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 10,21 kr. pr. m² pr. år eller 1,03 % årligt.

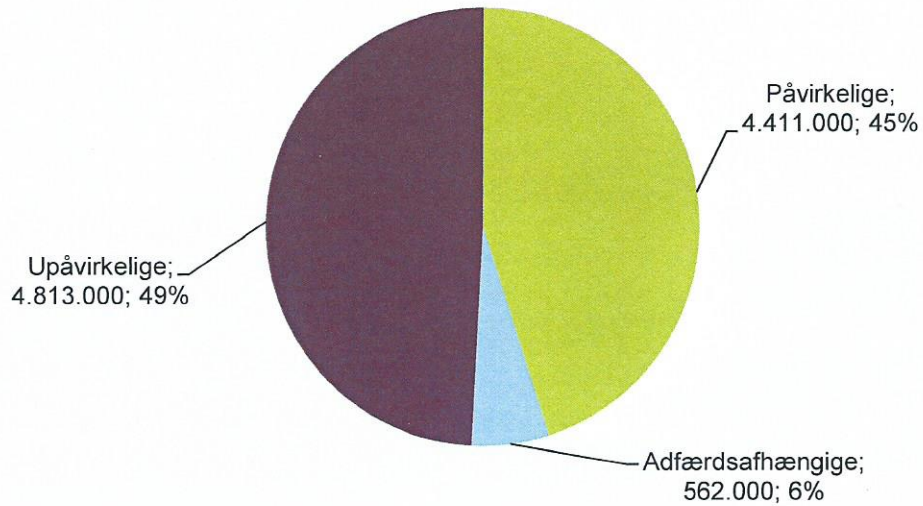
Huslejerreguleringen skyldes blandt andet større udgifter til henholdsvis renholdelse og almindelig vedligeholdelse, mindre renteindtægter samt mindre andre ordinære indtægter (afvikling af tidligere års overskud).

Dette modsvares dog delvis af mindre udgifter til henlæggelser til tab ved lejlighed/fraflytninger.

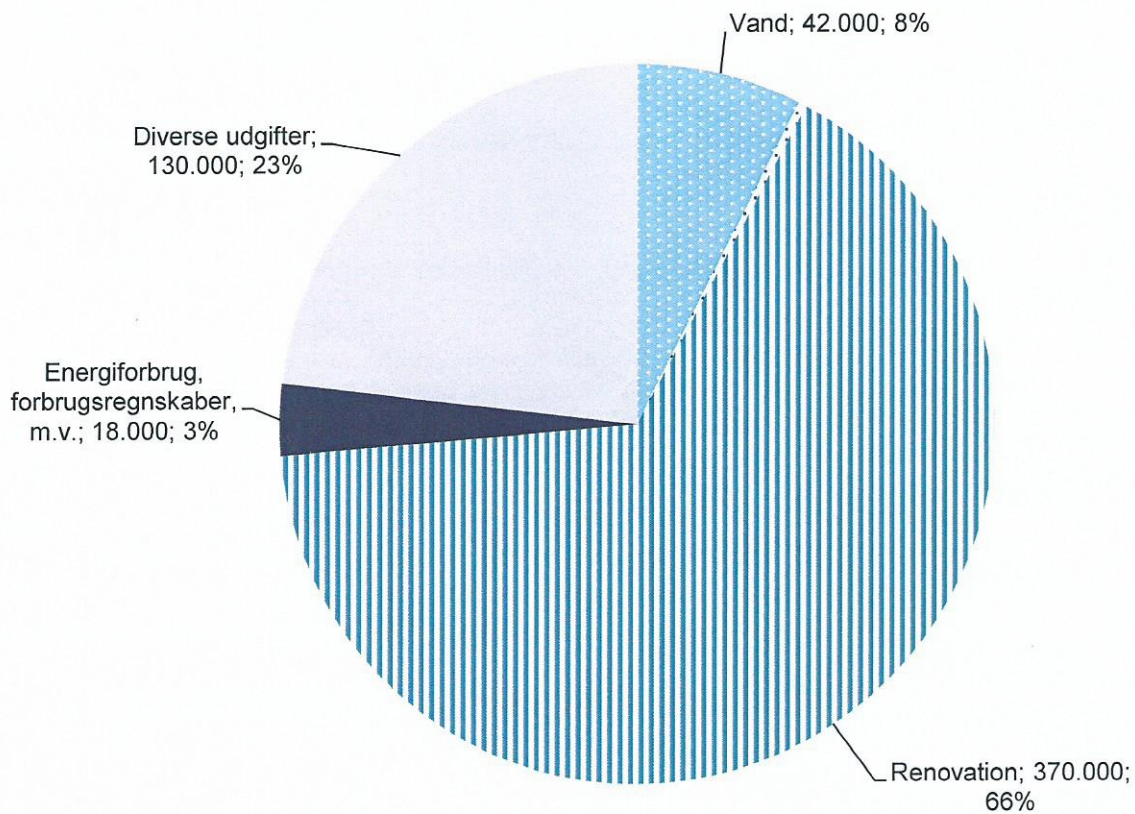
Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2015

Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
50	2	4.096	42	4.138
100	4	8.251	85	8.336

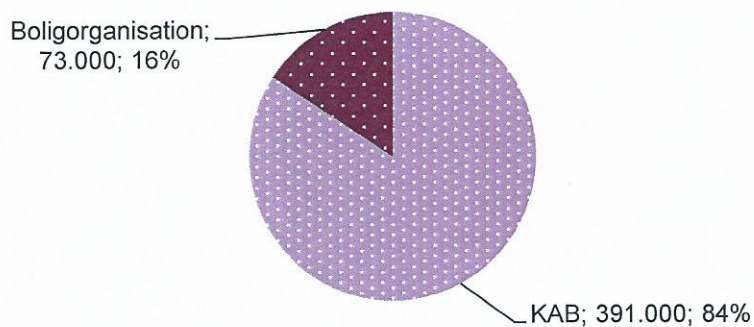
Typer af udgifter i alt 9.786.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 562.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 464.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2015	Budget 2014	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	2.530.000	2.518.000	12.000
106	Ejendomsskatter	1.012.000	1.016.000	-4.000
107	Vand	42.000	29.000	13.000
108	Kloakbidrag, vejafgift	2.000	2.000	0
109	Renovation	370.000	365.000	5.000
110	Forsikringer	107.000	107.000	0
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	18.000	19.000	-1.000
112	Bidrag til Boligselskabet Sortemosen og KAB	464.000	469.000	-5.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, mv.)	828.000	799.000	29.000
115	Almindelig vedligeholdelse	225.000	209.000	16.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	3.452.000	1.938.000	1.514.000
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-3.452.000	-1.938.000	-1.514.000
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, mv.)	130.000	135.000	-5.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	83.000	83.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	3.358.000	3.418.000	-60.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder, m.v.	617.000	624.000	-7.000
	Udgifter i alt	9.786.000	9.793.000	-7.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2015	Budget 2014	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	9.338.000	9.339.000	-1.000
202	Renter	70.000	103.000	-33.000
203	Leje af antenneplads	38.000	37.000	1.000
203	Overskud fra tidligere år	244.000	314.000	-70.000
	Indtægter i alt	9.690.000	9.793.000	-103.000
210	Nødvendig merindtægt	96.000	0	
	Indtægter og underskud i alt	9.786.000	9.793.000	

**Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester
pr. 1. januar 2015 til orientering**

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2015

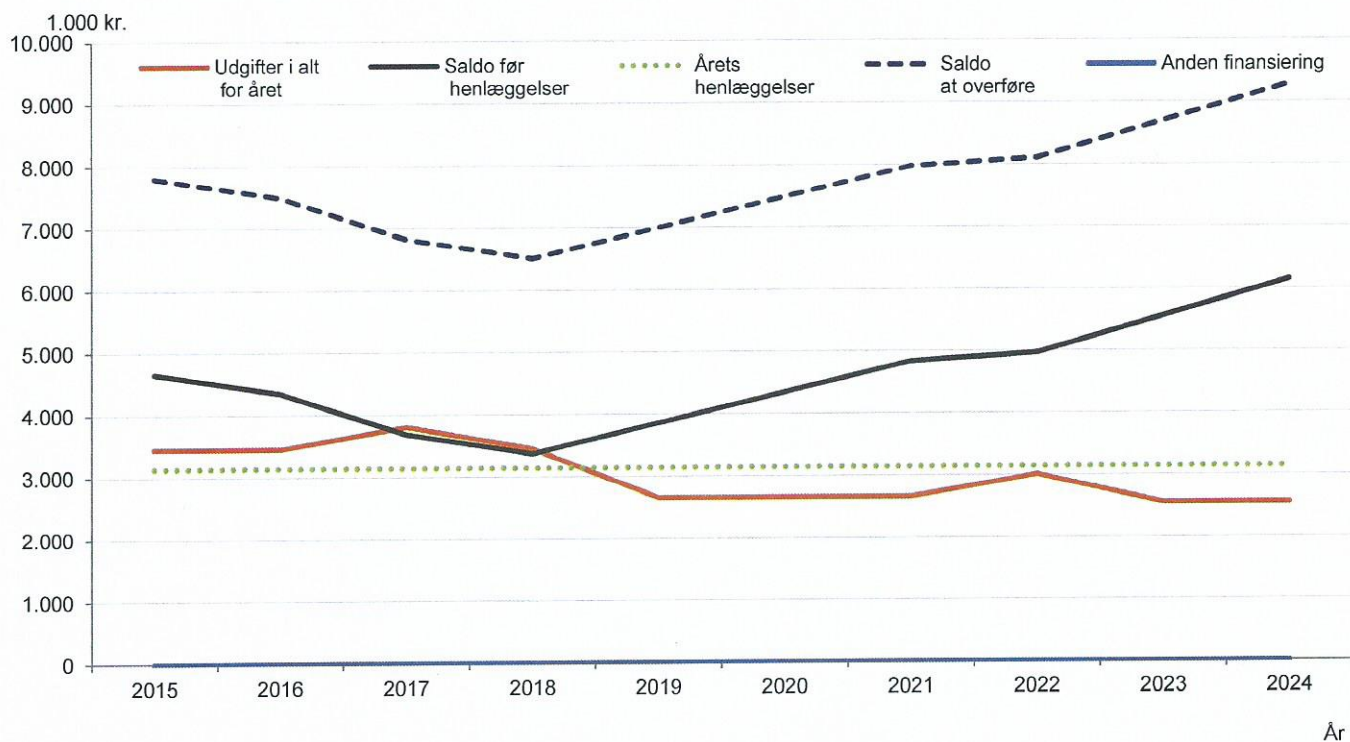
Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

Afdelingens andel af helhedsplan(renovering)	1.000.000
Udskiftning af gasfyr.	800.000

Udvalgte opgaver i alt 1.800.000

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.)
2015	8.115	3.452	4.663	3.140	0	7.803
2016	7.803	3.452	4.351	3.140	0	7.491
2017	7.491	3.807	3.684	3.140	0	6.824
2018	6.824	3.452	3.372	3.140	0	6.512
2019	6.512	2.652	3.860	3.140	0	7.000
2020	7.000	2.652	4.348	3.140	0	7.488
2021	7.488	2.652	4.836	3.140	0	7.976
2022	7.976	3.007	4.969	3.140	0	8.109
2023	8.109	2.552	5.557	3.140	0	8.697
2024	8.697	2.552	6.145	3.140	0	9.285