



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2017

Boligselskabet Sortemosen Sortemosen

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2017 til den 31. december 2017. 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 udgifterne er imidlertid variable - det er disse, som kan diskuteres i forbindelse med godkendelse af budgettet.

Kom til afdelingsmøde og hør nærmere om, hvorfor Sortemosen 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

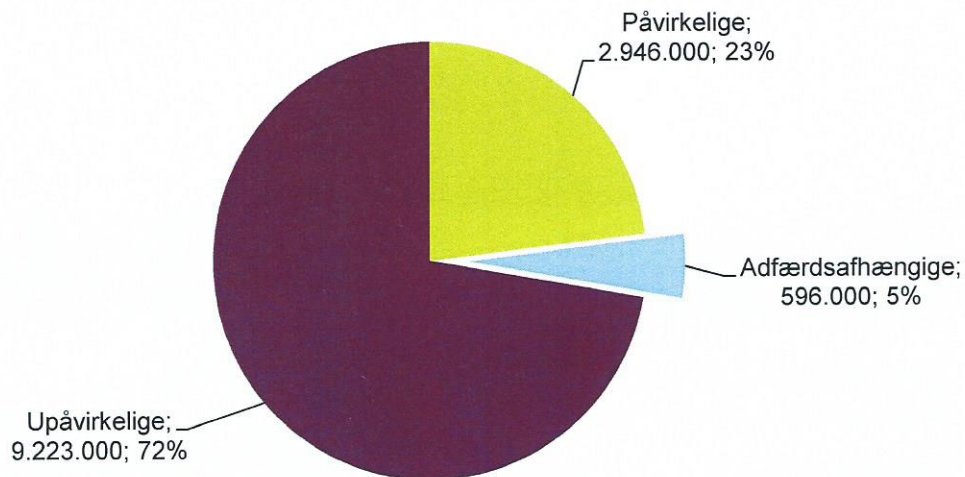
Budgettet blancerer

Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2017

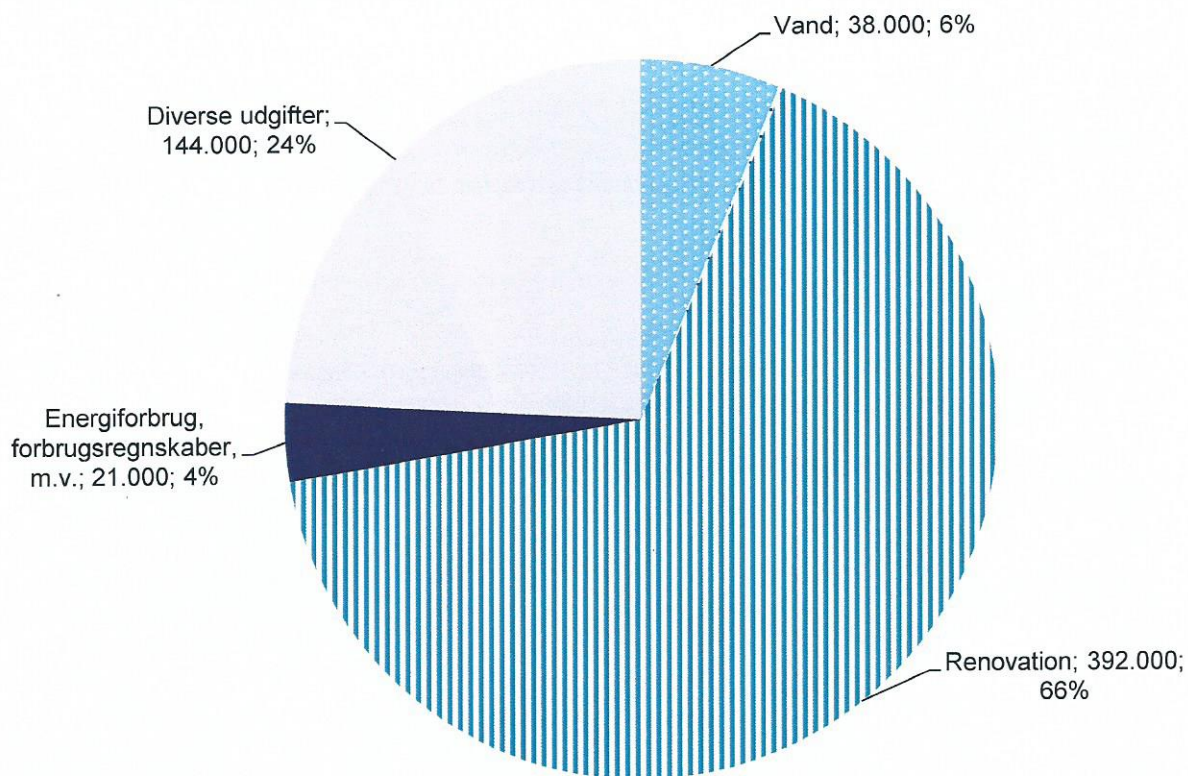
Antal m ²	Antal rum	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
50	2	4.349	0	4.349
100	4	8.762	0	8.762



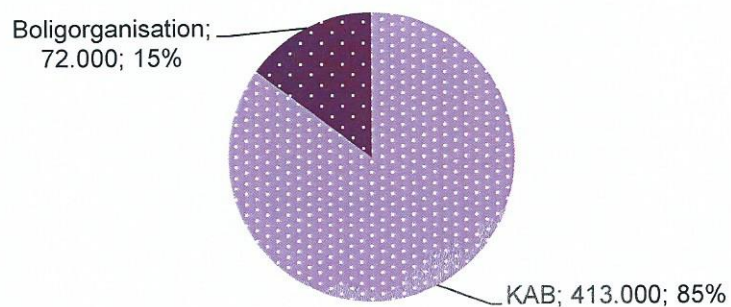
Typer af udgifter i alt 12.765.000 kr.



Adfærdsafhængige udgifter i alt 596.000 kr.



Administrationsbidrag i alt 485.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2017	Budget 2016	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	2.577.000	3.108.000	-531.000
106	Ejendomsskatter	1.148.000	1.077.000	71.000
107	Vand	38.000	38.000	0
108	Kloakbidrag, vejafgift	1.000	1.000	0
109	Renovation	392.000	386.000	6.000
110	Forsikringer	120.000	107.000	13.000
111	Energiforbrug, forbrugsregnskaber, m.v.	21.000	19.000	2.000
112	Bidrag til Boligselskabet Sortemosen og KAB	485.000	476.000	9.000
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	783.000	785.000	-2.000
115	Almindelig vedligeholdelse	192.000	225.000	-33.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	1.147.000	4.059.000	-2.912.000
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-1.147.000	-4.059.000	2.912.000
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	144.000	142.000	2.000
119	Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	18.000	83.000	-65.000
120-123	Henlæggelser (opsparing)	1.971.000	3.543.000	-1.572.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	622.000	613.000	9.000
127	Ydelser vedr. lån til byggeskadearbejder m.v.	4.112.000	0	4.112.000
133	Afskrivning på underskud tidligere år	141.000	188.000	-47.000
	Udgifter i alt	12.765.000	10.791.000	1.974.000

Konto nr.	Indtægter	Budget 2017	Budget 2016	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	10.888.000	9.916.000	972.000
202	Renter	86.000	70.000	16.000
203	Leje af antenneplads	39.000	39.000	0
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	1.752.000	766.000	986.000
	Indtægter i alt	12.765.000	10.791.000	1.974.000

Drift- og vedligeholdelsesplan for 2017

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

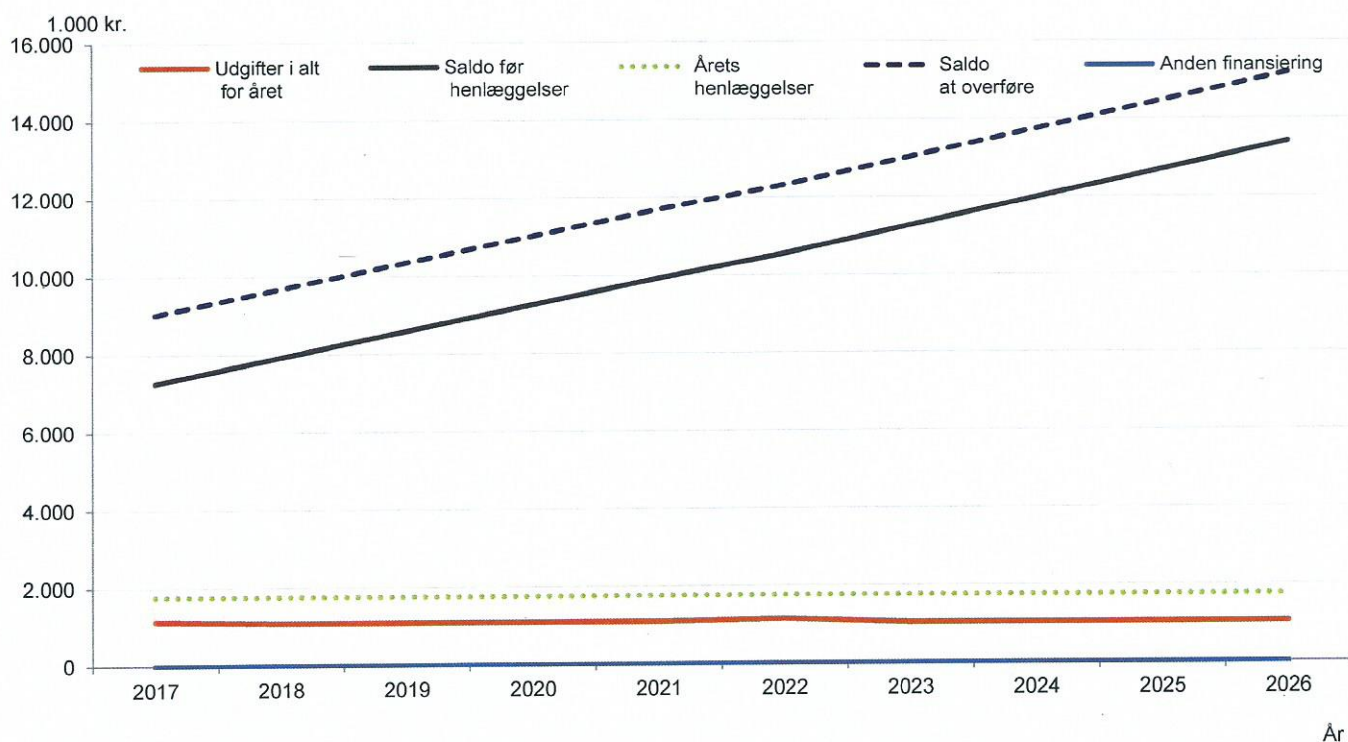
Reparation af vandinstallationer	85.000
Udskiftning af gulve	166.000
Til dækning af udgifter i Ejerforeningen.	494.000
Service af gasfyr	90.000
Skriv tekst!	50.000

Udvalgte opgaver i alt

885.000

Henlæggelser

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og reoveringer. 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.)
2017	8.414	1.147	7.267	1.763	0	9.030
2018	9.030	1.097	7.933	1.763	0	9.696
2019	9.696	1.097	8.599	1.763	0	10.362
2020	10.362	1.097	9.265	1.763	0	11.028
2021	11.028	1.097	9.931	1.763	0	11.694
2022	11.694	1.147	10.547	1.763	0	12.310
2023	12.310	1.047	11.263	1.763	0	13.026
2024	13.026	1.047	11.979	1.763	0	13.742
2025	13.742	1.047	12.695	1.763	0	14.458
2026	14.458	1.047	13.411	1.763	0	15.174