

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 Televang



BUDGET FOR 2014

Boligafgiftsforhøjelse	0,00%
-------------------------------	--------------

Boligafgift i kr./m² (gennemsnit)	
Nuværende leje	841,85 kr./m ²
Stigning	0,00 kr./m ²
Ny leje	841,85 kr./m²

Side

- 2 + 3 Den lille budgetforklaring
- 4 + 5 Budget for 2014
- 6 Sådan bruges en huslejekrone
- 7 Boligafgiftsforhøjelse for netop dit lejemål
- 8 Antennebudget for 2014

Til budgettet hører et stort antal noter samt afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan (DV-plan). Hvis det ønskes, kan det komplette budget rekvireres ved henvendelse til administrationen.
Årsregnskabet for 2012 kan ses på foreningens hjemmeside.

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

DEN LILLE BUDGETFORKLARING

101 Prioritetsydelse

Disse udgifter er renter og afdrag på lån optaget til finansiering ved afdelingens opførelse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

106 Ejendomsskatter

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

107 - 111 Vand-og kloakafgifter, renovation samt el og varme til fællesarealer

Vand- og renovationsudgifterne er afhængig af forbruget (for renovation af antallet af tømninger)
El- og varmeudgifterne er til fællesarealer og ejendomskontor, samt el til udendørs belysning.

Beboerne har gennem forbruget indflydelse på disse udgifter

110 Forsikringer

Ejendommen har følgende forsikringer: Ejendomsforsikring samt forsikring vedr. afdelingens evt. maskinpark. **Beboernes indbo er ikke medforsikret.**

Præmien fastsættes typisk på grundlag af m², men også skadesudviklingen har betydning for præmiens størrelse.

Beboerne kan have en vis indflydelse på denne udgift

112 Administrations- og dispositionsfondsbidrag

Administrationsbidraget betales til foreningen til dækning af foreningens udgifter til forretningsførelse, revision, kontorholdsudgifter, møde- og kursusvirksomhed mv.

Forretningsførelsen består bl.a. i udarbejdelse af budgetter, regnskaber, vedligeholdelsesplaner, bogføringsopgaver, varetagelse af udlejning og opkrævning af husleje.

Udgifterne er væsentligst lønafhængige, hvorfor overenskomstforhold for arbejdsmarkedet spiller ind. Administrationsbidraget er fastsat på grundlag af foreningens budget, der er godkendt af repræsentantskabet.

Dispositionsfondsbidraget er i 2014 fastsat til kr. 549 pr. lejemålsenhed. Dispositionsfonden er foreningens "stødpude" i tilfælde af særlige vanskeligheder.

113 A og G-indskud

A-indskud (der er et fast ureguleret beløb) betales af afdelinger, der er bygget før 1963.

G-indskud (der er et beløb pr. m² der årligt indekseres) betales af afdelinger, der er bygget før 1970. A og G-indskud indbetales til Landsbyggefonden. 60% af det indbetalte stilles dog til boligforeningens rådighed som tilskud til moderniseringer i afdelingerne.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

114 Renholdelse

Den væsentligste del af denne udgift er løn til ejendomsfunktionærer samt udgift til trappevask og vinduespolering. Udgiftens størrelse er delvist afhængig af det serviceniveau der ønskes.

Beboerne har indflydelse på denne udgift

115 /116 og 120 Daglig vedligeholdelse samt opsparing til fremtidig vedligeholdelse

Til **almindelig vedligeholdelse** (konto 115) afsættes der årligt et beløb til småreparationer, håndværkertilkald, indkøb af reservedele, servicekontrakter osv.

Til **planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** (konto 120) skal der hvert år i henhold til afdelingens drifts- og vedligeholdelsesplan hensættes et beløb, således at der er penge, når arbejderne skal udføres f.eks. maling af trappeopgange. Filosofien er, at dagens beboere skal være med til at bidrage til det slid, som de gennem det daglige brug udøver.

Beboerne har - ved godkendelse af budgettet - indflydelse på vedligeholdelsen

118 - 119 Vaskeri, beboeraktiviteter og diverse

Disse udgifter vedrører i hovedsagen: udgifter til drift af vaskeri, forskellige klubaktiviteter, beboersammenkomster, afdelingsmøder, drift af ejendomskontoret, kontingent til Boligselskabernes Landsforening og andre mindre udgiftsarter.

Det skal bemærkes, at i de fleste afdelinger er en del af vaskeriudgiften dækket ind ved brugerbetaling (konto 203).

Beboerne har indflydelse på de fleste af disse udgifter

Konto 125 - 126 - 127 Ydelse på lån til forbedringsarbejder

Visse fornyelsesarbejder (f.eks. udskiftning af tag og vinduer) er så dyre, at de må betragtes som "større udgiftskrævende opretningsarbejder" hvortil der optages lån til enten hele udgiften eller noget af den.

Beboerne har indflydelse på disse udgifter, idet forbedringsarbejder, hvortil der skal ske boligafgiftsforhøjelse altid skal godkendes på et afdelingsmøde.

Konto 130 Tab ved fraflytninger

Tab ved fraflytninger kan desværre ikke helt undgås, selvom der gøres en ihærdig indsats for at undgå disse.

Beboerne har ikke indflydelse på disse udgifter

Konto 133 Afvikling af over-/underskud

Budgettet lægges så omhyggeligt som muligt, og i løbet af året udføres der budgetopfølgning. Alligevel kan der komme afvigelser i udgifter eller indtægter, der gør at afdelingens årsregnskab udviser et over- eller underskud - som herefter skal afvikles over 3 år.

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

BUDGET FOR 2014

Udgifter

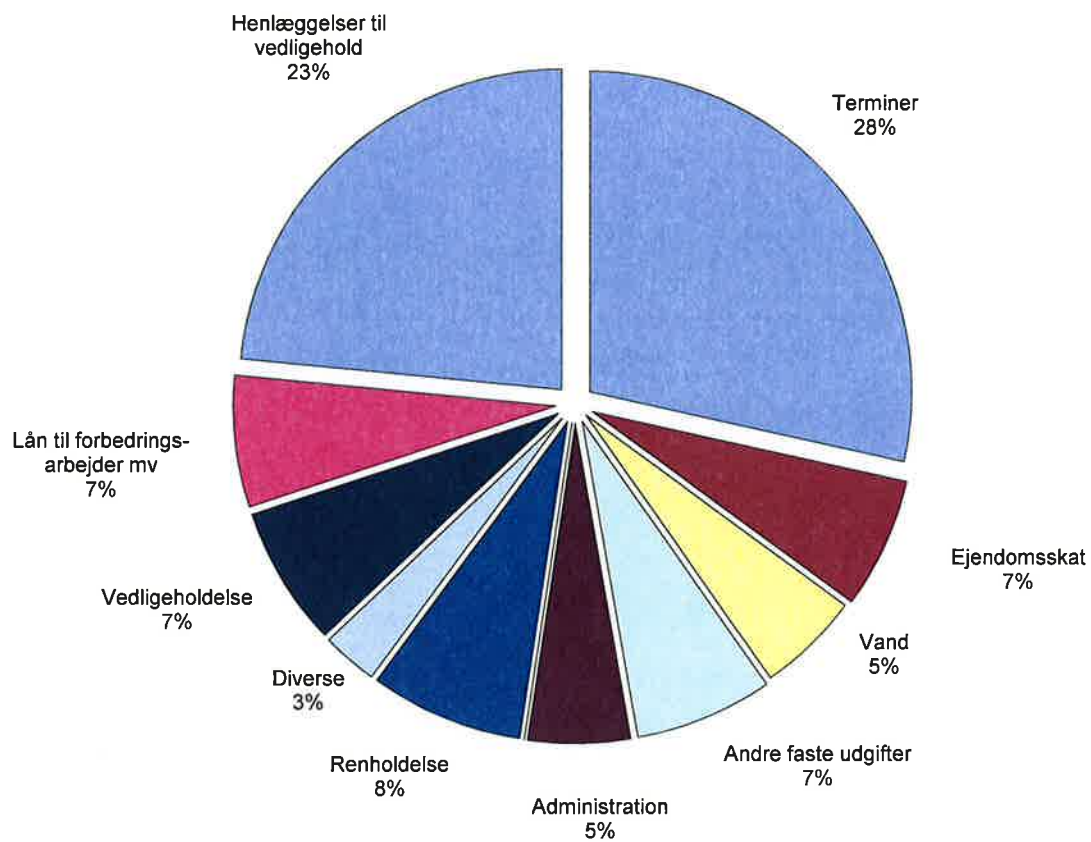
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2011	2012	2013	2014	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	4.453	4.453	4.510	4.510	0
1. Kapitaludgifter i alt			4.453	4.453	4.510	4.510	0
106	3	Ejendomsskatter	970	1.012	1.045	1.045	0
107	4	Vandafgift	857	774	909	820	-89
109	5	Renovation	223	196	222	186	-36
110	6	Forsikringer	257	271	331	415	84
111.1	7	El- og varme til fællesarealer	314	329	339	349	10
111.3	8	Målerpasning mv.	19	19	20	20	0
112.1	9	Administrationsbidrag	748	799	794	812	18
112.2	10	Dispositionsfond	51	53	54	128	74
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.440	3.453	3.714	3.775	61
114.1	11	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	962	1.012	989	1.023	34
114.5	12	Renholdelse	174	126	222	196	-26
115	13	Almindelig vedligeholdelse	1.025	1.241	1.098	1.116	18
116	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	4.150	2.497	4.921	1.790	-3.131
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-4.150	-2.497	-4.921	-1.790	3.131
117	15	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	75	145	154	125	-29
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-75	-145	-154	-125	29
117	16	Istandsættelse, fælleskonto					
		1 Afholdte udgifter	0	0	154	154	0
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 403)	0	0	-154	-154	0
118.1	17	Drift af fællesvaskeri	103	81	110	113	3
118.2		Fællesfaciliteter:					
118.3	18	Beboerlokaler	42	47	60	55	-5
119	19	Diverse udgifter:					
		Kontingent BL	18	19	19	20	1
		Bestyrelsesudgifter	19	25	20	20	0
		Telefonudgifter bestyrelse	0	0	0	5	5
		Ejendomskontor	54	43	0	0	0
		Beboeraktiviteter	12	33	15	20	5
		Diverse	91	1	10	10	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	150	200	50
3. Variable udgifter i alt			2.500	2.628	2.693	2.778	85

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2011	2012	2013	2014	Ændring
120	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.000	3.100	3.200	3.200	0
121	21	Istandsættelse A-ordning	262	266	276	309	33
122	22	Istandsættelse fælleskonto	0	0	154	200	46
123	23	Tab ved fraflytning	116	82	145	0	-145
4. Henlæggelser i alt			3.378	3.448	3.775	3.709	-66
5. (1-4) Ordinære udgifter			13.771	13.982	14.692	14.772	80
125	24	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	524	575	577	577	0
126	25	Afskrivning af forbedringsarbejder	294	227	294	227	-67
		Overført til antenneregnskab	-176	-176	-176	-176	0
127	26	Ydelser vedr. lån til byggeskader	318	318	320	320	0
130	27	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	156	43	124	74	-50
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-156	-43	-124	-74	50
132	28	Kommunens merbetaling på lån	0	100	0	100	100
134		Korrektioner vedr. tidligere år	0	165	0	0	0
6. Ekstraordinære udgifter i alt			960	1.210	1.015	1.048	33
7. (5 + 6) Udgifter i alt			14.731	15.192	15.707	15.820	113
140	1	Årets overskud	384	293	0	0	0
Balance			15.116	15.484	15.707	15.820	113

Indtægter

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2011	2012	2013	2014	Ændring
201.1	30	Almene familieboliger	10.996	11.263	11.630	11.631	1
201.2	31	Almene ældreboliger	1.113	1.113	1.127	1.124	-3
201.3	32	Erhverv	1.395	1.405	1.419	1.423	4
201.4	33	Institutioner	1.225	1.248	1.185	1.248	63
201.6	34	Garager/carporte/P-pladser	85	85	85	85	0
201.6	35	Diverse bi-lejemål	33	33	33	34	1
202.1	36	Renteindtægter	167	226	130	183	53
203.2	17	Drift af fællesvaskeri	58	53	60	52	-8
203.4	18	Drift af beboerlokaler	37	42	38	40	2
203.5		Andre indtægter	4	4	0	0	0
8. Ordinære indtægter i alt			15.113	15.472	15.707	15.820	113
206		Korrektioner vedr. tidligere år	3	12	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			3	12	0	0	0
10 (8 + 9) Indtægter i alt			15.116	15.484	15.707	15.820	113
210	1	Underskud - nødvendig merindtægt	0	0	0	0	0
Balance			15.116	15.484	15.707	15.820	113

Sådan anvendes en huslejekrone



Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

NY BOLIGAFGIFT 1.1.2014

Familieboliger

Din lejlighed Antal m ²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning 0,00%	Ny boligafgift 1.1.2014
72,90	5.121	0	5.121
84,10	5.896	0	5.896
85,60	6.008	0	6.008
88,90	6.244	0	6.244
89,70	6.302	0	6.302
93,90	6.593	0	6.593
95,10	6.671	0	6.671

Hertil kommer den månedlige opkrævning af beløb til:
Varme-, el- og antennebidrag

Samt for enkelte beboere også en månedlig opkrævning til:
Garage/carport/P-plads og kælder-/cykelrum

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

ANTENNEBUDGET FOR 2014

Samlet antennebudget for afdelingen			
	Regnskab 2012	Budget	
		2013	2014
Afskrivning	174.766	176.000	176.000
Programkøb	654.154	675.000	725.000
Dansk Kabel TV servicekontrakt	0	0	26.000
Info-kanal	0	2.500	2.500
Copy-Dan afgift	65.884	67.500	79.600
	894.804	921.000	1.009.100
3% + moms	33.790	34.538	37.841
Overført resultat fra sidste år	55.577	17.505	34.266
Udgifter i alt	984.171	973.043	1.081.207
Opkrævet	-932.400	-973.043	
Overføres til nyt år	51.771	0	

Fordeling af udgifter på boligerne	
Antal boliger	175
Udgifter i alt	1.081.207
Årlig udgift pr. bolig	6.178
Ny månedlig opkrævning pr. bolig	515
Nuværende månedlige opkrævning pr. bolig	463
Månedlig forhøjelse	52