

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 Televang



Budget for 2017

Boligafgiftsforhøjelse	1,35%
-------------------------------	--------------

Boligafgift i kr./m² (gennemsnit)	
Nuværende leje	879,13 kr./m²
Stigning	11,87 kr./m²
Ny leje	891,00 kr./m²

Side

- 2 + 3 Den lille budgetforklaring
- 4 + 5 Budget for 2017
- 6 Sådan bruges en huslejekrone
- 7 Boligafgiftsforhøjelse for netop dit lejemål
- 8 Antennebudget for 2017

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 2015 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 2017 fastsat til kr. 569 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 Landsbyggefondens. 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, drift af ejendoms kontor 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 opsparring 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, 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 2017

Udgifter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	4.523	4.523	4.525	5.923	1.398
1. Kapitaludgifter i alt			4.523	4.523	4.525	5.923	1.398
106	3	Ejendomsskatter	1.045	1.045	1.045	1.045	0
107	4	Vandafgift	815	621	864	697	-167
109	5	Renovation	239	252	244	243	-1
110	6	Forsikringer	343	355	377	390	13
111.1	7	El- og varme til fællesarealer	343	343	364	356	-8
111.3	8	Målerpasning mv.	20	20	21	23	2
112.1	9	Administrationsbidrag	834	726	851	868	17
112.2	10	Dispositionsfond	132	133	136	137	1
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.771	3.495	3.902	3.759	-143
114.1	11	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	1.012	1.037	1.084	1.161	77
114.5	12	Renholdelse	141	171	180	180	0
115	13	Almindelig vedligeholdelse	1.021	1.067	974	1.021	47
116	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	1.553	4.154	2.221	2.538	317
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-1.553	-4.154	-2.221	-2.538	-317
117	15	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	131	155	113	133	20
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-131	-155	-113	-133	-20
117	16	Istandsættelse, fælleskonto					
		1 Afholdte udgifter	285	247	207	246	39
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 403)	-200	-247	-207	-246	-39
118.1	17	Drift af fællesvaskeri	148	90	133	134	1
118.3	18	Beboerlokaler	33	58	36	44	8
119	19	Diverse udgifter:					
		Kontingent BL	19	19	20	20	0
		Bestyrelsesudgifter	16	34	22	25	3
		Telefonudgifter bestyrelse	4	4	5	5	0
		Ejendoms kontor	0	18	0	10	10
		Beboeraktiviteter	9	6	15	15	0
		Diverse	0	0	10	10	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	200	200	0
3. Variable udgifter i alt			2.488	2.504	2.679	2.825	146

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
120	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.200	3.250	3.350	3.350	0
121	21	Istandsættelse A-ordning	309	284	290	279	-11
122	22	Istandsættelse fælleskonto	200	248	275	423	148
123	23	Tab ved fraflytning	0	52	39	38	-1
4. Henlæggelser i alt			3.709	3.834	3.954	4.090	136
5. (1-4) Ordinære udgifter			14.491	14.356	15.060	16.597	1.537
125	24	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	544	513	525	519	-6
		Overført til antenneregnskab	-166	-137	-145	-145	0
126	25	Afskrivning af forbedringsarbejder	227	227	227	207	-20
		Overført til antenneregnskab	-8	-8	-8	-8	0
127	26	Ydelser vedr. lån til byggeskader	317	243	249	249	0
130	27	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	41	1	72	72	0
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-41	-1	-72	-72	0
131		Renter af gæld til foreningen	0	44	0	0	0
132		Driftstabslån	217	0	0	0	0
134	28	Korrektioner vedr. tidligere år	0	217	0	0	0
6. Ekstraordinære udgifter i alt			1.131	1.099	848	822	-26
7. (5 + 6) Udgifter i alt			15.622	15.455	15.908	17.418	1.510
140	1	Årets overskud	177	287	0	0	0
Balance			15.799	15.742	15.908	17.418	1.510

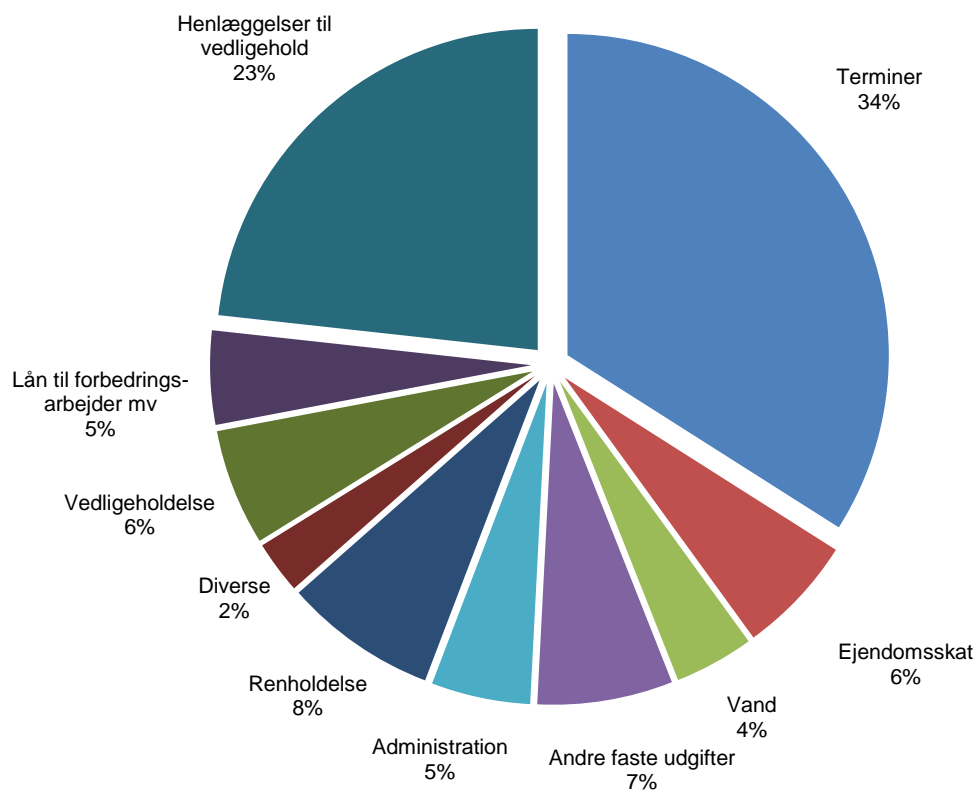
Indtægter

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2014	2015	2016	2017	Ændring
201.1	29	Almene familieboliger	11.631	11.834	12.147	12.146	-1
201.3	30	Erhverv	1.420	1.427	1.440	1.467	27
201.4	31	Institutioner	1.126	1.428	906	2.258	1.352
201.4	32	Børneinstitutioner	1.234	827	1.150	1.162	12
201.6	33	Garager/carporte/P-pladser	85	85	85	85	0
201.6	34	Diverse bi-lejemål	33	34	34	34	0
202.1	35	Renteindtægter	168	0	44	0	-44
203.2	17	Drift af fællesvaskeri	75	64	78	64	-14
203.4	18	Drift af beboerlokaler	24	39	24	39	15
203.5		Andre indtægter	1	4	0	0	0
8. Ordinære indtægter i alt			15.797	15.742	15.908	17.255	1.347
206	36	Korrektioner vedr. tidligere år	2	0	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			2	0	0	0	0
10 (8 + 9) Indtægter i alt			15.799	15.742	15.908	17.255	1.347
210	1	Underskud - nødvendig merindtægt	0	0	0	164	164
Balance			15.799	15.742	15.908	17.419	1.511

Større aktiviteter i drift- og vedligeholdelsesplanen for 2017:

Legeplads	250.000
Trappemaling	282.000
Omlægning af varmeanlæg	300.000

Sådan anvendes en huslejekrone



Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

Ny boligafgift 1.1.2017

Familieboliger

Din lejlighed Antal m²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning 1,35%	Ny boligafgift 1.1.2017
72,90	5.349	72	5.421
84,10	6.157	83	6.240
85,60	6.274	85	6.359
88,90	6.521	88	6.609
89,70	6.581	89	6.670
93,90	6.885	93	6.978
95,10	6.967	94	7.061

Hertil kommer den månedlige opkrævning af beløb til:
Forbrugsregnskaber og antennebidrag.

Der kan for enkelte beboere også være en månedlig opkrævning til fx:
Garage, carport, P-plads og kælder-/cykelrum.

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

Antennebudget for 2017

Samlet antennebudget for afdelingen			
	Regnskab 2015	Budget	
		2016	2017
Afskrivning	145.644	153.000	153.000
YouSee grundpakke	201.299	216.000	181.000
Servicekontrakt og vedligehold	64.700	84.800	27.000
Copy-Dan afgift	65.967	70.000	83.000
	477.610	523.800	444.000
Administration, 3% + moms	12.500	19.643	12.500
Overført resultat fra sidste år	94.586	622	50.000
Udgifter i alt	584.696	544.065	506.500
Opkrævet	-488.808	-544.065	
Overføres til nyt år	95.888	0	

Fordeling af udgifter på boligerne	
Antal boliger	157
Udgifter i alt	506.500
Årlig udgift pr. bolig	3.226
Ny månedlig opkrævning pr. bolig	269
Nuværende månedlige opkrævning pr. bolig	244
Månedlig forhøjelse	25