

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 Televang



BUDGET FOR 2015

Boligafgiftsforhøjelse	1,75%
-------------------------------	--------------

Boligafgift i kr./m² (gennemsnit)	
Nuværende leje	841,85 kr./m ²
Stigning	14,69 kr./m ²
Ny leje	856,54 kr./m²

Side

- 2 + 3 Den lille budgetforklaring
- 4 + 5 Budget for 2015
- 6 Sådan bruges en huslejekrone
- 7 Boligafgiftsforhøjelse for netop dit lejemål
- 8 Antennebudget for 2015

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 2013 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 2015 fastsat til kr. 554 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, drift af ejendomskontor samt udgifter 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, 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 2015

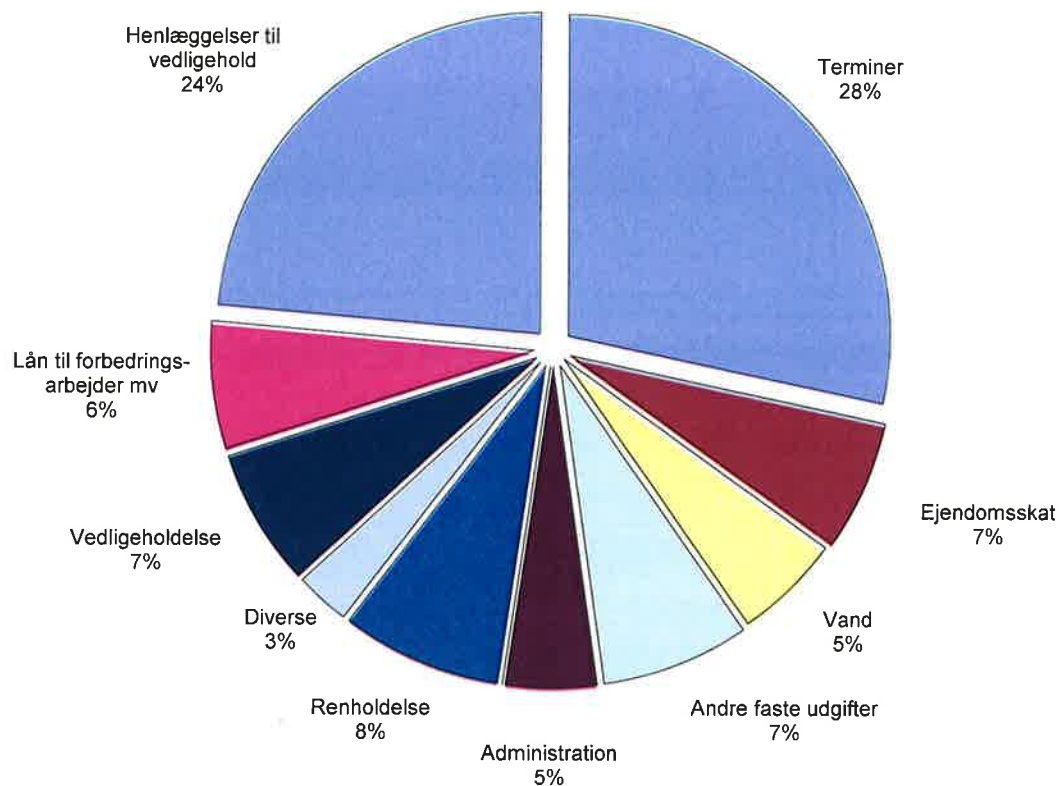
Udgifter							
Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2012	2013	2014	2015	Ændring
101-105	2	Prioritetsydelse	4.453	4.444	4.510	4.500	-10
1. Kapitaludgifter i alt			4.453	4.444	4.510	4.500	-10
106	3	Ejendomsskatter	1.012	1.045	1.045	1.045	0
107	4	Vandafgift	774	806	820	854	34
109	5	Renovation	196	196	186	258	72
110	6	Forsikringer	271	326	415	377	-38
111.1	7	El- og varme til fællesarealer	329	324	349	343	-6
111.3	8	Målerpasning mv.	19	20	20	21	1
112.1	9	Administrationsbidrag	799	812	812	725	-87
112.2	10	Dispositionsfond	53	54	128	133	5
2. Offentlige og andre faste udgifter i alt			3.453	3.582	3.775	3.756	-19
114.1	11	Løn, ejendomsfunktionærer mv.	1.012	1.026	1.010	1.101	91
114.5	12	Renholdelse	126	159	209	176	-33
115	13	Almindelig vedligeholdelse	1.241	1.073	1.116	1.098	-18
116	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:					
		1. Afholdte udgifter	2.497	3.970	1.790	4.979	3.189
		2. Dækkes af tidl. henlæggelser (kt. 401)	-2.497	-3.970	-1.790	-4.979	-3.189
117	15	Istandsættelse, A-ordning					
		1 Afholdte udgifter	145	89	125	120	-5
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 402)	-145	-89	-125	-120	5
117	16	Istandsættelse, fælleskonto					
		1 Afholdte udgifter	0	157	154	152	-2
		2. Dækkes af henlæggelser (kt. 403)	0	-154	-154	-152	2
118.1	17	Drift af fællesvaskeri	81	87	113	110	-3
118.3	18	Beboerlokaler	47	37	55	51	-4
119	19	Diverse udgifter:					
		Kontingent BL	19	21	20	21	1
		Bestyrelsesudgifter	20	13	20	15	-5
		Telefonudgifter bestyrelse	5	5	5	5	0
		Ejendomskontor	43	0	0	0	0
		Beboeraktiviteter	33	7	20	20	0
		Diverse	1	1	10	10	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	0	200	200	0
3. Variable udgifter i alt			2.628	2.432	2.778	2.807	29

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2012	2013	2014	2015	Ændring
120	20	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.100	3.200	3.200	3.250	50
121	21	Istandsættelse A-ordning	266	276	309	284	-25
122	22	Istandsættelse fælleskonto	0	154	200	210	10
123	23	Tab ved fraflytning	82	0	0	52	52
4. Henlæggelser i alt			3.448	3.630	3.709	3.796	87
5. (1-4) Ordinære udgifter			13.982	14.088	14.772	14.859	87
125	24	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv.	575	546	577	577	0
		Overført til antenneregnskab	-168	-166	-168	-168	0
126	25	Afskrivning af forbedringsarbejder	227	227	227	227	0
		Overført til antenneregnskab	-8	-8	-8	-8	0
127	26	Ydelser vedr. lån til byggeskader	318	317	320	320	0
130	27	Tab ved fraflytninger:					
		1. Tab	43	0	74	71	-3
		2. Dækket af tidl. henlæggelser	-43	0	-74	-71	3
132	28	Kommunens merbetaling	100	130	100	68	-32
134		Korrektioner vedr. tidligere år	165	0	0	0	0
6. Ekstraordinære udgifter i alt			1.210	1.046	1.048	1.016	-32
7. (5 + 6) Udgifter i alt			15.191	15.133	15.820	15.875	55
140	1	Årets overskud	293	587	0	0	0
Balance			15.484	15.720	15.820	15.875	55

Indtægter

Konto	Note		Regnskab		Budget i 1.000 kr		
			2012	2013	2014	2015	Ændring
201.1	29	Almene familieboliger	11.263	11.631	11.631	11.631	0
201.3	30	Erhverv	1.405	1.419	1.423	1.430	7
201.4	31	Institutioner	1.113	1.127	1.124	1.126	2
201.4	32	Børneinstitutioner	1.248	1.274	1.248	1.159	-89
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	226	54	183	102	-81
203.2	17	Drift af fællesvaskeri	53	56	52	70	18
203.4	18	Drift af beboerlokaler	42	34	40	35	-5
203.5		Andre indtægter	4	3	0	0	0
8. Ordinære indtægter i alt			15.472	15.716	15.820	15.672	-148
206		Korrektioner vedr. tidligere år	12	4	0	0	0
9. Ekstraordinære indtægter i alt			12	4	0	0	0
10 (8 + 9) Indtægter i alt			15.484	15.720	15.820	15.672	-148
210	1	Underskud - nødvendig merindtægt	0	0	0	203	203
Balance			15.484	15.720	15.820	15.875	55

Sådan anvendes en huslejekrone



Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

NY BOLIGAFGIFT 1.1.2015

Familie- og ungdomsboliger

Din lejlighed Antal m ²	Boligafgift pr. måned		
	Nuværende Boligafgift	Stigning 1,75%	Ny boligafgift 1.1.2015
72,90	5.121	89	5.210
84,10	5.896	103	5.999
85,60	6.008	105	6.113
88,90	6.244	109	6.353
89,70	6.302	110	6.412
93,90	6.593	115	6.708
95,10	6.671	116	6.787

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

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

Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Afdeling 9 - Televang

ANTENNEBUDGET FOR 2015

Samlet antennebudget for afdelingen			
	Regnskab 2013	Budget	
		Ændret for 2014	2015
Afskrivning	174.537	176.000	176.000
YouSee grundpakke fra 1/1 2014	693.450	190.000	200.000
Servicekontrakt Dansk Kabel TV	33.024	26.000	26.300
Copy-Dan afgift	76.159	61.300	62.400
	977.171	453.300	464.700
Administration, 3%	35.194	13.599	13.941
Overført resultat fra sidste år	51.771	82.173	9.663
Udgifter i alt	1.064.136	549.072	488.304
Opkrævet	-972.300	-549.072	
Overføres til nyt år	91.836	0	

Fordeling af udgifter på boligerne	
Antal boliger	186
Udgifter i alt	488.304
Årlig udgift pr. bolig	2.625
Ny månedlig opkrævning pr. bolig	219
Nuværende månedlige opkrævning pr. bolig	246
Månedlig nedsættelse	-27