

# Kunstnerbyens budget 2018

## Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2018

### Andelsboligforeningen Kunstnerbyen Kunstnerbyen

Afdelingsbestyrelsen har sammen med KAB udarbejdet et forslag til boligafdelingens budget fra den 1. januar 2018 til den 31. december 2018. 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 onsdag d. 31. maj 2017 kl. 17 i Galleriet, Mantziusgården, Johan Mantzius Vej 7, 3460 Birkerød og hør nærmere om, hvorfor Kunstnerbyen 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 adfærsafhængige (**blå**). Upåvirkelige udgifter kan ikke påvirkes (f.eks. renteudgifter). Påvirkelige udgifter kan påvirkes (f.eks. vedligeholdelser). Adfærsafhængige 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 32,29 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eller 4,48 % årligt.

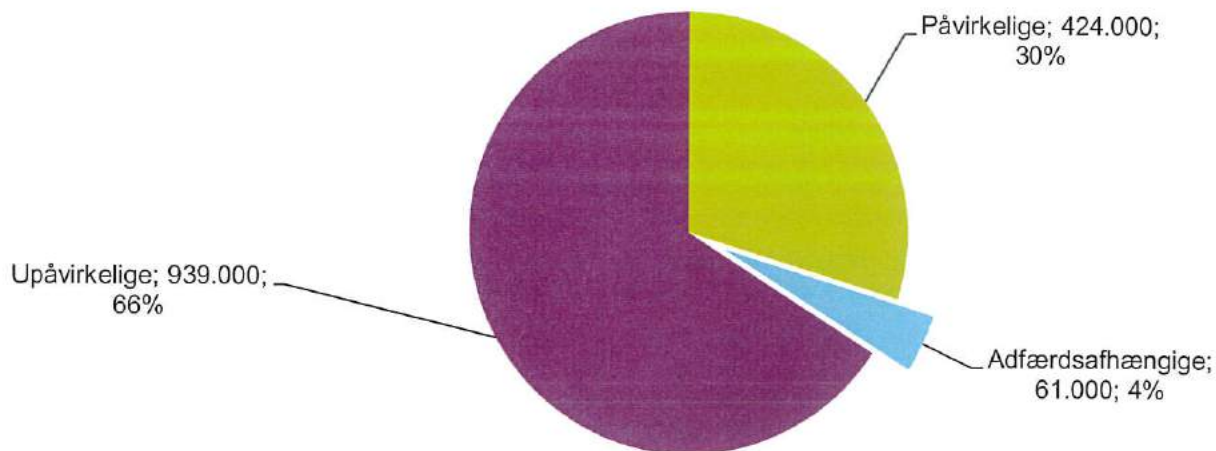
Huslejereguleringen skyldes primært øget udgifter til henlæggelser på konto 120.

#### Eksempler på ny leje i kr. pr. 1. januar 2018

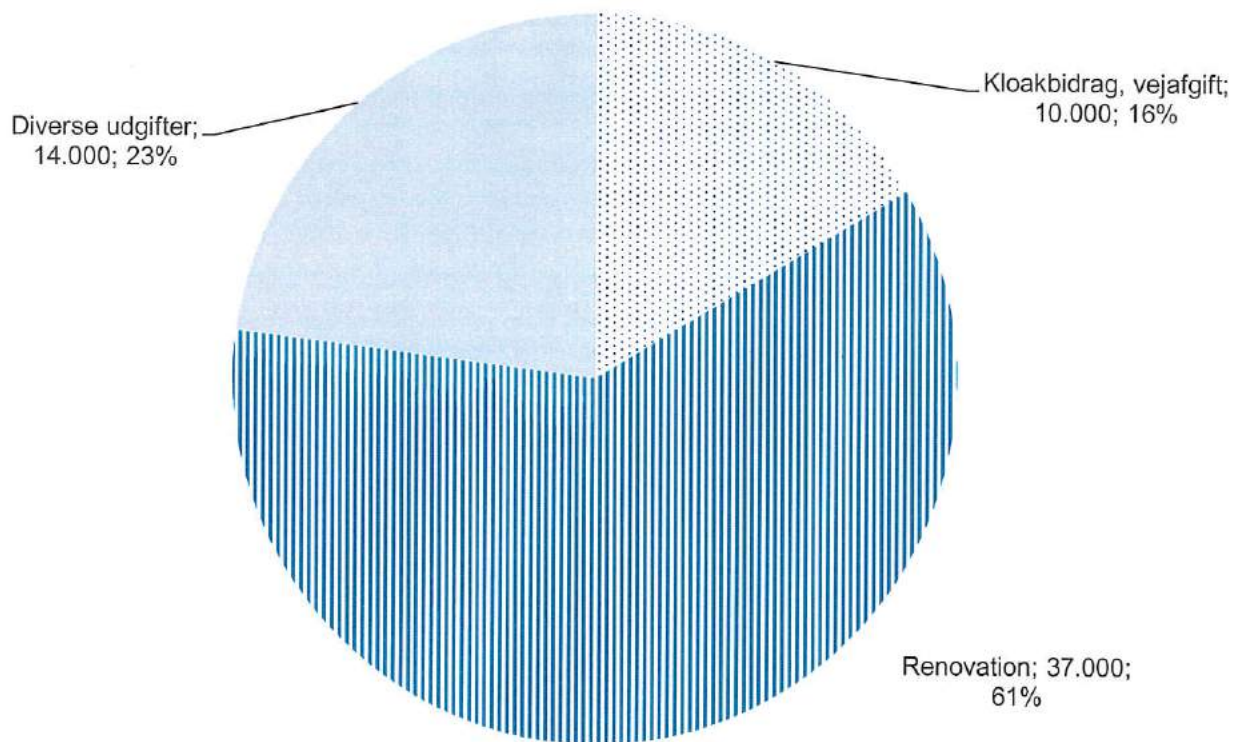
Antal m <sup>2</sup>	Leje før i kr.	Forhøjelse i kr.	Leje efter i kr.
96	6.523	292	6.815
108	6.607	296	6.903



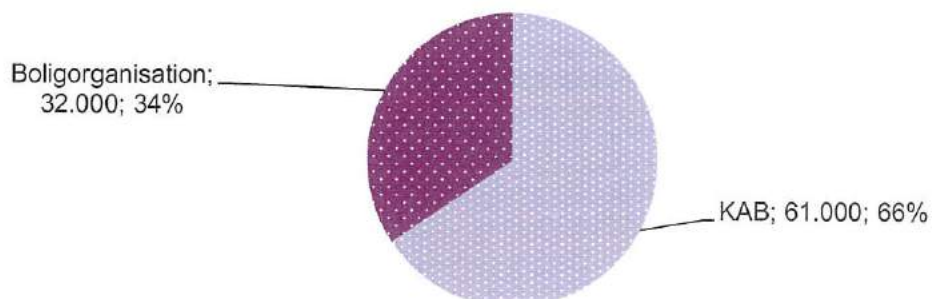
## Typer af udgifter i alt 1.424.000 kr.



## Adfærdsafhængige udgifter i alt 61.000 kr.



## Administrationsbidrag i alt 93.000 kr.



Konto nr.	Udgifter	Budget 2018	Budget 2017	Budget afvigelse
101-105	Nettokapitaludgifter (lån)	51.000	50.000	1.000
106	Ejendomsskatter	502.000	514.000	-12.000
108	Kloakbidrag, vejafgift	10.000	10.000	0
109	Renovation	37.000	36.000	1.000
110	Forsikringer	53.000	57.000	-4.000
112	Bidrag til Andelsboligforeningen Kunstnerbyen og KAB	93.000	93.000	0
112-113	Dispositionsfond, arbejdskapital og bidrag til byggefonden	116.000	116.000	0
114	Renholdelse (lønninger, kontorhold, m.v.)	9.000	7.000	2.000
115	Almindelig vedligeholdelse	115.000	110.000	5.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	553.000	553.000	0
116	- dækket af tidligere henlæggelser/opsparing	-553.000	-553.000	0
119	Diverse udgifter (kontingent til BL, afdelingsbestyrelsen, m.v.)	14.000	14.000	0
120-123	Henlæggelser (opsparing)	300.000	250.000	50.000
125-126	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	104.000	90.000	14.000
133	Afskrivning på underskud tidligere år	20.000	16.000	4.000
	Udgifter i alt	<b>1.424.000</b>	<b>1.363.000</b>	<b>61.000</b>
	<b>Lejenedsættelse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Udgifter og overskud i alt	<b>1.424.000</b>	<b>1.363.000</b>	

Konto nr.	Indtægter	Budget 2018	Budget 2017	Budget afvigelse
201	Boligafgifter og leje	1.363.000	1.363.000	0
	Indtægter i alt	<b>1.363.000</b>	<b>1.363.000</b>	<b>0</b>
210	Nødvendig merindtægt	<b>61.000</b>	<b>0</b>	
	Indtægter og underskud i alt	<b>1.424.000</b>	<b>1.363.000</b>	



## Drift- og vedligeholdelsesplan for 2018

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

### Aktiviteter der skal lånefinansieres

Omfangsdræn	3.500.000
Udgravning rundt om kældervægge	1.500.000
Reparation kloakskader jf. TV-inspektion	400.000
Udskiftning af gasfyr	800.000
Udskiftning af vandsystemer/stigstreng	500.000
	<b>6.700.000</b>

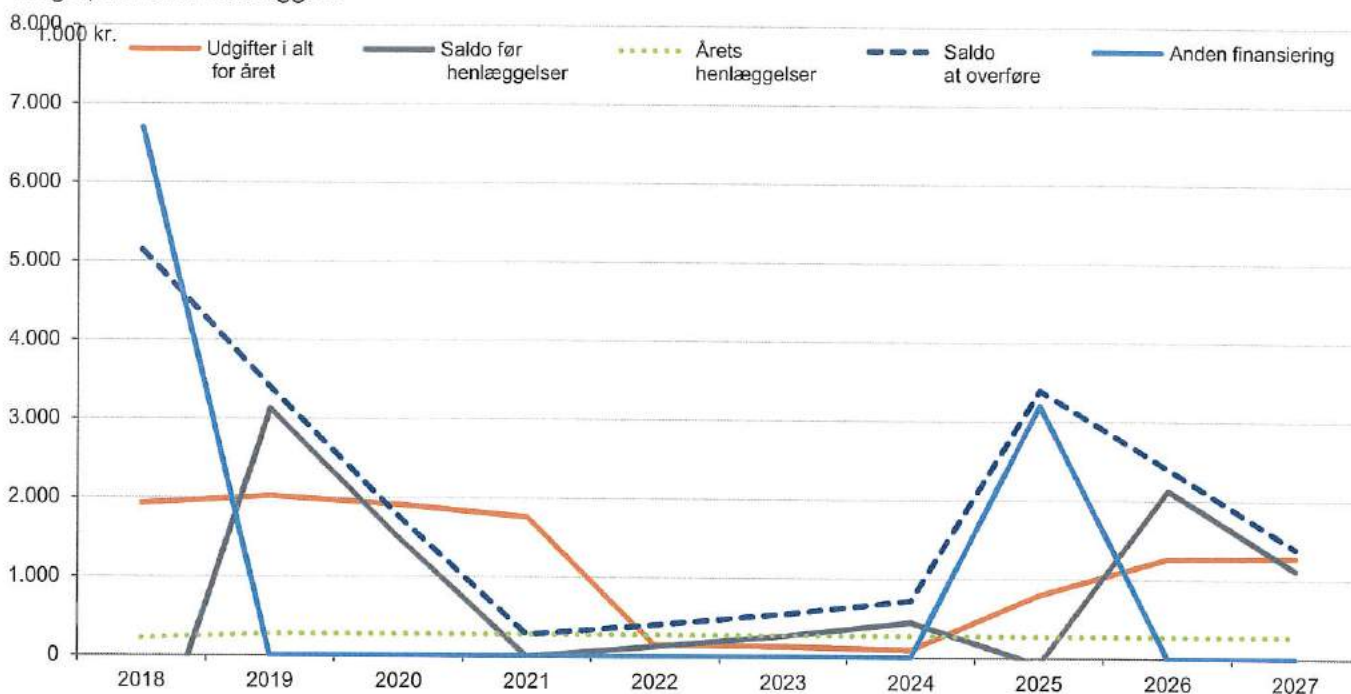
### Aktiviteter der spares op til

Udbedring af skorstene	59.000
Montering af friskluftventil	30.000
Forprojekter vedr. arbejder der skal lånefinansieres	20.000
	<b>109.000</b>

Udvalgte opgaver i alt 6.809.000

## 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.)
2018	147	1.926	-1.779	220	6.700	5.141
2019	5.141	2.018	3.123	275	0	3.398
2020	3.398	1.911	1.487	275	0	1.762
2021	1.762	1.764	-2	275	0	273
2022	273	147	126	275	0	401
2023	401	134	267	275	0	542
2024	542	97	445	275	0	720
2025	720	802	-82	275	3.200	3.393
2026	3.393	1.265	2.128	275	0	2.403
2027	2.403	1.282	1.121	275	0	1.396