

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/1 2017 - 31/12 2017

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,92%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
4 rum	35	3.010,00	2.118.153	705,78	692,48
5 rum	1	87,00	60.847	699,39	686,21
Familieboliger i alt	36	3.097,00	2.179.000	703,58	690,35
Lejemål i alt	36	3.097,00	2.179.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et underskud på kr. 9.650, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. 179.304. Underskuddet skyldes bl.a., at der har været større udgifter til den almindelige vedligeholdelse, herunder sprængte rør samt rotteskader. Disse overskridelser er dog modsvaret af mindre udgifter til forsikringer og el i fællesarealer.

Udarbejdet den 27/2 2016, Kirsten Bräuner

Korrigeret den

Godkendt af afdelingsbestyrelsen/regionskontoret den 29/6 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

Note	Konto		Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
	101	Nettoprioritetsydelse			522
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	102	Rentesikring m.v.			
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte	51.000	51.000	50.502
		Nominallån i alt	51.000	51.000	51.024
<u>Indekslån</u>					
	101	Nettoprioritetsydelse			
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
		Indekslån i alt			
	105.9	BEBOERBETALING I ALT	51.000	51.000	51.024
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	263.000	233.000	231.178
	107	Vandafgift			
2	109	Renovation	66.000	62.000	60.394
3	110	Forsikringer	45.000	43.000	40.828
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
4	111.1	El og varme til fællesarealer	12.000	29.000	11.187
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	14.000		13.000
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
5	112.1	Administrator: 39,8 enheder à kr. 3.768	149.966	150.000	146.623
	112.15	Boligorganisation: 39,8 enheder à kr. 375	14.925	15.000	16.796
	112.2	Dispositionsfond: 39,8 enheder à kr. 569	22.646	23.000	22.049
	112.3	Tillægsydelse			697
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.1	A-indskud	2.000	2.000	1.768
	113.2	G-indskud	197.000	194.000	189.475
	113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	787.000	751.000	733.995
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	58.000	56.000	62.551
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.			
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	11.000		14.728
6	115	Almindelig vedligeholdelse	70.000	70.000	110.972
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
7	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	432.000	493.000	504.475
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	432.000	493.000	504.475
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere (se tilskud konto 203.1)		50.000	37.206
	117.2	- Dækket af henlæggelser		50.000	37.206
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	1.000	1.000	481
	119	Diverse udgifter	15.000	18.000	8.452
8	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	10.000		
	119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	165.000	145.000	197.184

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
<u>HENLÆGGELSER</u>				
	120			
	120			
9	121			
10	123			
	124			
	124.8	810.000	805.000	705.000
	124.9	1.813.000	1.752.000	1.687.203
<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>				
12	125			
13	126			
	127			
	129.1			
	130.1			
	130.2			
11	131			
	132			
14	133.1			
	133.2			
	134			
	135			
	136			
	136.9	536.000	505.000	604.426
	139	2.349.000	2.257.000	2.291.629
	140			
150	BALANCE	2.349.000	2.257.000	2.291.629

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

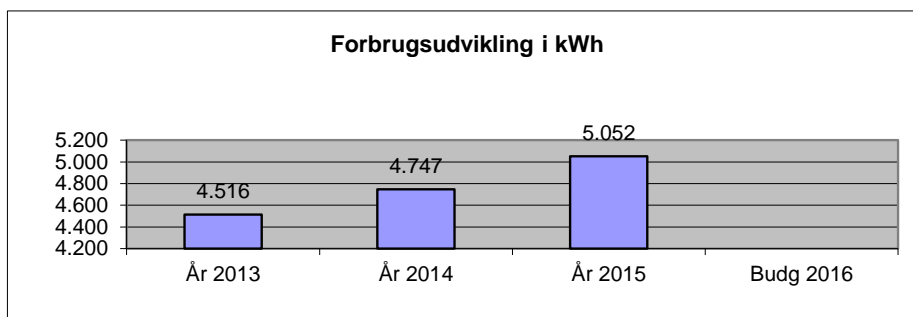
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
15	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	2.179.000	2.138.000	2.121.648
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	27.000	27.000	27.000
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	35.000		31.842
11	202.0 Renter af tilgodehavender	7.000	2.000	
	202.1 Renter	11.000		10.484
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
16	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	13.000	13.000	14.736
	203.15 Tilskud fra boligorganisation (til fraflytterudgifter og aktiviteter)	77.000	77.000	75.000
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat			
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.349.000	2.257.000	2.280.710
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			1.269
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			1.269
	209 INDTÆGTER I ALT	2.349.000	2.257.000	2.281.979
	210 Årets underskud			9.650
	220 BALANCE	2.349.000	2.257.000	2.291.629
17	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u> Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 10.728.600: Beregningsgrundlaget for skatteeftsværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 ‰ af kr. 10.932.190 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	246.000 17.000 <hr/> 263.000
Ejendomsskatter i alt			
2	109	<u>Renovation:</u> 36 affaldsgebyr for tæt/lav à kr. 1.075 35 stk. containere (240 l) à kr. 725 1 stk. containere (400 l) à kr. 1.050 Containerleje m.v.	39.000 25.000 1.000 1.000 <hr/> 66.000
Renovation i alt			
3	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 ‰ årligt	43.000 2.000 <hr/> 45.000
Forsikringer i alt			
4	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 5.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet Fast målerafgift/abonnement	11.000 1.000 <hr/> 12.000
El fællesarealer i alt			



5	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u> Boliger (1 enhed pr. lejemål) Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Lejemål</u></th> <th style="text-align: left;"><u>m²</u></th> <th style="text-align: left;"><u>Antal</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>36</td> <td>3.097,00</td> <td>36,0</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>0</td> <td>3,8</td> </tr> <tr> <td>55</td> <td>3.097,00</td> <td>39,8</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>	36	3.097,00	36,0	19	0	3,8	55	3.097,00	39,8
<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>													
36	3.097,00	36,0													
19	0	3,8													
55	3.097,00	39,8													
Lejemål, m2 og enheder i alt															
6	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel	70.000 <hr/> 70.000												
Almindelig vedligehold i alt															
7	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u> (1)Terræn (2)Bygning, klimaskærm (3)Bygning, bolig/erhvervsenhed (5)Bygning, tekniske installationer (6)Materiel	72.000 64.000 242.000 33.000 21.000 <hr/> 432.000												
Planlagt og periodisk vedligehold i alt															

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
8	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maks. afsættes	kr 54.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	10.000
9	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 104.007
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 28.000
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	60.000
10	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 33.606
		Afdelingen skal som udgangspunkt opspare 325 kr. pr. lejemålsenhed. Tab herudover betales af organisationen, hvis denne har tilstrækkelige midler hertil.	
		Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt	5.000
11	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u> Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renten er budgetteret til 1 %. Renter af gæld er budgetteret til 1 %.	
12	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.110 - Køkkener, tag og terrassedøre m.m. , forventet udløb: 2039 303.120 - Badeværelser , forventet udløb: 2034	135.000 155.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	290.000
13	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.120 - Badeværelser , forventet udløb: 2032 303.140 - Udskiftning af radiatorer , forventet udløb: 2023 303.150 - Skimmelsag , forventet udløb: 2022 303.2 - Råderetssager	48.000 54.000 42.000 35.000
		Afskrivning i alt	179.000
14	133.1	<u>Afvikling af underskud</u> Saldo på opsamlet resultat Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2016 Resterende underskud på opsamlet resultat	179.304 73.000 106.304
		Den resterende saldo kr. 106304, afvikles som vist nedenfor:	
		Afvikling i 2017, afrundet	36.000
		Afvikles over	3,0 År

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

15 201 Lejeændring

	Forhøjelse i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m ²	Forhøjelse gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- forhøjelse
Familieboliger	1,92%	690,35	13,24	703,58	41.000

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Garager/Carporte	2.250	0	2.250	0

201 **Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag**

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	4	86,00	4.975	96	5.071
Familiebolig	5	87,00	4.923	95	5.018

16 203.1 Særligt tilskud

Særligt tilskud fra boligorganisationen

39,8 enheder á kr. 330

13.000

Særligt tilskud i alt

13.000

17 **Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget**

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	36.000	11,62
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	20.000	6,46
Henlæggelser i alt	Merudg.	5.000	1,61
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	61.000	19,70
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	31.000	10,01
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	92.000	29,71
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-46.000	-14,85
Renteindtægter	Merindt.	-5.000	-1,61
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-51.000	-16,47
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	41.000	13,24
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	41.000	13,24