

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,64%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
3 rum	30	2.030,00	1.510.250	743,69	731,69
4 rum	6	488,00	350.750	718,75	707,15
Familieboliger i alt	36	2.518,00	1.861.000	739,08	727,16
Lejemål i alt	36	2.518,00	1.861.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 21.793, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter til ejendomsskat, renovation og lønninger. Der har været en overskridelse på den almindelige vedligeholdelse - bl.a. reparation efter indbrud - som har modsvaret en del af besparelserne.

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			
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	102	Rentesikring m.v.			
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte	39.000	39.000	38.374
		Nominallån i alt	39.000	39.000	38.374
<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	39.000	39.000	38.374
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	57.000	57.000	52.893
	107	Vandafgift			
2	109	Renovation	39.000	39.000	37.496
3	110	Forsikringer	30.000	30.000	26.629
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
4	111.1	El og varme til fællesarealer	36.000	33.000	33.563
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	16.000	18.000	14.000
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
5	112.1	Administrator: 37,6 enheder à kr. 3.768	141.677	142.000	138.518
	112.15	Boligorganisation: 37,6 enheder à kr. 375	14.100	14.000	15.867
	112.2	Dispositionsfond: 37,6 enheder à kr. 569	21.394	22.000	20.830
	112.3	Tillægsydelse			658
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.1	A-indskud	10.000	10.000	7.320
	113.2	G-indskud	160.000	156.000	154.102
	113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	525.000	521.000	501.876
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	103.000	203.000	94.795
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	69.000		63.360
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	5.000		6.334
6	115	Almindelig vedligeholdelse	50.000	50.000	52.926
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
7	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	182.000	288.000	198.153
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	182.000	288.000	198.153
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		22.000	4.213
	117.2	- Dækket af henlæggelser		22.000	4.213
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	25.000	23.000	23.750
	119	Diverse udgifter	12.000	12.000	6.832
8	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	20.000		
	119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	284.000	288.000	247.997

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	HENLÆGGELSER			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 186,66 kr./m2	470.000	460.000	450.000
9	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 11,91 kr./m2	30.000	30.000	30.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		5.000	5.000
	124 Andre henlæggelser			
	124.8 HENLÆGGELSER I ALT	500.000	495.000	485.000
	124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.348.000	1.343.000	1.273.247
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
11	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	566.000	566.000	368.377
	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.		12.000	12.000
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			
	130.1 Tab ved fraflytninger			218
	130.2 Dækket af henlæggelser			-218
10	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	133.1 Afvikling af underskud			
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			4.268
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
	136.9 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	566.000	578.000	384.645
	139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT	1.914.000	1.921.000	1.657.892
	140 Årets overskud			21.793
	150 BALANCE	1.914.000	1.921.000	1.679.685

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

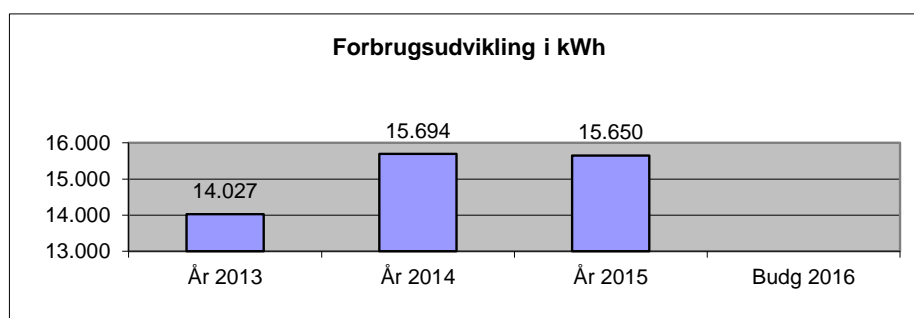
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
12	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	1.861.000	1.831.000	1.614.140
	201.6 Kælderrum			300
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	12.000	12.000	7.125
10	202.0 Renter af tilgodehavender	4.000	22.000	4.675
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
13	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	12.000	13.000	12.032
	203.15 Tilskud fra boligorganisation (beboeraktivitet)	2.000	2.000	1.800
	203.2 Drift af fællesvaskeri	12.000	15.000	12.157
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat	11.000	26.000	23.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.914.000	1.921.000	1.675.229
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			4.456
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			4.456
	209 INDTÆGTER I ALT	1.914.000	1.921.000	1.679.685
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	1.914.000	1.921.000	1.679.685
15	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. 2.192.900: 24,1 % af kr. 2.192.900 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet Ejendomsskatter i alt	53.000 4.000 <hr/> 57.000
2	109	<u>Renovation:</u> 36 affaldsgebyrer for etagebyggeri à kr. 750 4 stk. containere (660 l) à kr. 2.800 Containerleje m.v. Renovation i alt	27.000 11.000 1.000 <hr/> 39.000
3	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt Forsikringer i alt	29.000 1.000 <hr/> 30.000
4	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 16.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet Fast målerafgift/abonnement El fællesarealer i alt	34.000 2.000 <hr/> 36.000



5	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u> Boliger (1 enhed pr. lejemål) Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål) Lejemål, m2 og enheder i alt	<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>2.518,00</td> <td>36,0</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>0</td> <td>1,6</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>2.518,00</td> <td>37,6</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>	36	2.518,00	36,0	8	0	1,6	44	2.518,00	37,6
<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>													
36	2.518,00	36,0													
8	0	1,6													
44	2.518,00	37,6													
6	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel Almindelig vedligehold i alt	50.000 <hr/> 50.000												
7	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u> (1)Terræn (2)Bygning, klimaskærm (3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed (5)Bygning, tekniske installationer (6)Materiel Planlagt og periodisk vedligehold i alt	35.000 12.000 85.000 45.000 5.000 <hr/> 182.000												

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 40.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		20.000

9	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 425.687	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 14.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		30.000

10	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u> Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos organisationen. Renten er budgetteret til 1 %. Renter af gæld er budgetteret til 1 %.		
----	-------------	--	--	--

11	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>		
		303.110 - Badeværelser m.m. , forventet udløb: 2039		225.000
		303.120 - Renovering køkkener m.m. , forventet udløb: 2039		46.000
		303.130 - Udskiftning af tag, vinduer og vandinstallation , forven		100.000
		303.150 - Altaner , forventet udløb: 2046		195.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt		566.000

12 201 Lejeændring

	Forhøj-else 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	1,64%	727,16	11,91	739,08	30.000

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Garager/Carporte	1.000	0	1.000	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	3	65,00	3.491	57	3.548
Familiebolig	3	69,00	3.691	61	3.752
Familiebolig	4	78,00	4.625	76	4.701
Familiebolig	4	83,00	4.876	80	4.956

13 203.1 Særligt tilskud

Særligt tilskud fra administrationsorganisationen (p.g.a kontraktmæssige forhold):

37,6 enheder á kr. 330	12.000
* Særligt tilskud i alt	12.000

* Der ydes ikke længere tilskud fra boligorganisationen

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

14	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>		
		Saldo på opsamlet resultat		56.602
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016		26.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat		30.602
		Den resterende saldo kr. 30.602 afvikles som vist nedenfor:		
		Afvikling i 2017, afrundet	Afvikles over	3,0 År
				11.000

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	5.000	1,99
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-1.000	-0,40
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-4.000	-1,59
Henlæggelser i alt	Merudg.	5.000	1,99
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	5.000	1,99
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-12.000	-4,77
SAMLEDE UDGIFTER	Mindre udg.	-7.000	-2,78
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	19.000	7,55
Renteindtægter	Mindre indt.	18.000	7,15
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	37.000	14,69
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	30.000	11,91
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	30.000	11,91