

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,36%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
2 rum	3	216,00	147.236	681,65	672,50
3 rum	26	1.904,00	1.290.555	678,44	669,34
4 rum	7	616,00	394.209	639,95	631,36
Familieboliger i alt	36	2.736,00	1.832.000	669,59	660,64
Lejemål i alt	36	2.736,00	1.832.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 60.942, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder og overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter til ejendomsskat, forsikringer, el og varme til fællesarealer og løn. Disse besparelser er dog modsvaret af et større forbrug til den almindelige vedligeholdelse end budgetteret.

Udarbejdet den 18/2 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	43.000	43.000	43.151
		Nominallån i alt	43.000	43.000	43.151
<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	43.000	43.000	43.151
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	73.000	73.000	67.657
	107	Vandafgift			
2	109	Renovation	45.000	44.000	42.535
3	110	Forsikringer	32.000	31.000	29.419
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
4	111.1	El og varme til fællesarealer	38.000	43.000	35.588
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	16.000	16.000	15.000
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
5	112.1	Administrator: 36,0 enheder à kr. 3.768	135.648	136.000	132.624
	112.15	Boligorganisation: 36,0 enheder à kr. 375	13.500	14.000	15.192
	112.2	Dispositionsfond: 36,0 enheder à kr. 569	20.484	20.000	19.944
	112.3	Tillægsydelse			630
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.1	A-indskud	10.000		10.380
	113.2	G-indskud	173.000	182.000	166.648
	113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	557.000	559.000	535.617
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	130.000	138.000	120.106
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	69.000	81.000	63.360
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	10.000	10.000	8.219
6	115	Almindelig vedligeholdelse	40.000	40.000	51.762
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
7	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	428.000	380.000	485.478
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	428.000	380.000	485.478
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		22.000	28.950
	117.2	- Dækket af henlæggelser		22.000	28.950
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	5.000	4.870
	119	Diverse udgifter	11.000	11.500	6.989
8	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	32.000		
	119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	297.000	285.500	255.306

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 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 222,95 kr./m2	610.000	500.000	490.000
9	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 10,96 kr./m2	30.000	30.000	30.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		5.000	5.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	640.000	535.000	525.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	1.537.000	1.422.500	1.359.074
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
11	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	300.000	400.000	299.372
12	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	3.000	22.500	50.954
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			942
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-942
	130.1 Tab ved fraflytninger			
	130.2 Dækket af henlæggelser			
10	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte	52.000		51.460
	133.1 Afvikling af underskud			
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.9	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>	355.000	422.500	401.786
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	1.892.000	1.845.000	1.760.860
140	Årets overskud			60.942
150	<u>BALANCE</u>	1.892.000	1.845.000	1.821.802

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

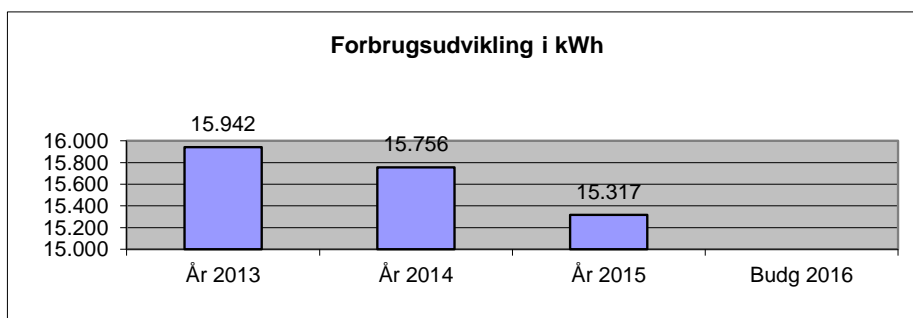
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
13	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	1.832.000	1.807.500	1.780.056
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	4.000		2.160
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	3.000		3.954
10	202.0 Renter af tilgodehavender	11.000	9.000	3.775
	202.1 Renter	1.000		1.558
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	2.000		
14	203.15 Tilskud fra boligorganisation	12.000	14.000	11.520
	203.2 Drift af fællesvaskeri	10.000	10.000	9.828
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
15	203.6 Overført fra opsamlet resultat	17.000	4.500	7.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.892.000	1.845.000	1.819.851
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			1.951
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			1.951
	209 INDTÆGTER I ALT	1.892.000	1.845.000	1.821.802
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	1.892.000	1.845.000	1.821.802
16	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. 2.805.000:	
		24,1 % af kr. 2.805.000 - afrundet	68.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	5.000
		Ejendomsskatter i alt	73.000
2	109	<u>Renovation:</u>	
		36 affaldsgebyr for etagebyggeri à kr. 750	27.000
		6 stk. containere (660 l) à kr. 2.800	17.000
		Containerleje m.v.	1.000
		Renovation i alt	45.000
3	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	30.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	2.000
		Forsikringer i alt	32.000
4	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		16.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	34.000
		Fast målerafgift/abonnement	4.000
		El fællesarealer i alt	38.000



5	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
			36	2.736,00	36,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	36	2.736,00	36,0
6	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(6)Materiel			40.000
		Almindelig vedligehold i alt			40.000
7	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>			
		(1)Terræn			8.000
		(2)Bygning, klimaskærm			205.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed			128.000
		(4)Bygning, fælles indvendig			43.000
		(5)Bygning, tekniske installationer			35.000
		(6)Materiel			9.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt			428.000

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 45.000																								
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	32.000																								
9	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 578.827																								
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 26.000																								
		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 Administrationsorganisationen. Renter er budgetteret til 1 %. Renter af gæld er budgetteret til 1 %.																									
11	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.110 - Køkkener , forventet udløb: 2041 303.120 - Renovering tag og vinduer , forventet udløb: 2030	82.000 218.000																								
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	300.000																								
12	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.150 - Råderetssager	3.000																								
		Afskrivning i alt	3.000																								
13	201	<u>Lejeændring</u>																									
		Familieboliger																									
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Forhøj- else i procent</th> <th style="text-align: center;">Nuvær. gnst. leje pr. m²</th> <th style="text-align: center;">Forhøjelse gnst. leje pr. m²</th> <th style="text-align: center;">Ny gnst. leje pr. m²</th> <th style="text-align: center;">Samlet årlig leje- forhøjelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1,36%</td> <td style="text-align: center;">660,64</td> <td style="text-align: center;">8,95</td> <td style="text-align: center;">669,59</td> <td style="text-align: center;">24.500</td> </tr> </tbody> </table>	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	1,36%	660,64	8,95	669,59	24.500															
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																							
1,36%	660,64	8,95	669,59	24.500																							
		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.																									
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Boligtype</th> <th style="text-align: center;">Antal rum</th> <th style="text-align: center;">Bolig/m²</th> <th style="text-align: center;">Nuvær. leje</th> <th style="text-align: center;">Ændring</th> <th style="text-align: center;">Ny leje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Familiebolig</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">72,00</td> <td style="text-align: center;">4.035</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">4.090</td> </tr> <tr> <td>Familiebolig</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">88,00</td> <td style="text-align: center;">4.630</td> <td style="text-align: center;">63</td> <td style="text-align: center;">4.693</td> </tr> <tr> <td>Familiebolig</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">88,00</td> <td style="text-align: center;">4.630</td> <td style="text-align: center;">63</td> <td style="text-align: center;">4.693</td> </tr> </tbody> </table>	Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Familiebolig	2	72,00	4.035	55	4.090	Familiebolig	3	88,00	4.630	63	4.693	Familiebolig	4	88,00	4.630	63	4.693	
Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje																						
Familiebolig	2	72,00	4.035	55	4.090																						
Familiebolig	3	88,00	4.630	63	4.693																						
Familiebolig	4	88,00	4.630	63	4.693																						
14	203.1	<u>Særligt tilskud</u> 36 enheder á kr. 330	12.000																								
		Særligt tilskud i alt	12.000																								

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

15	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>		
		Saldo på opsamlet resultat		54.812
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016		4.500
		Resterende overskud på opsamlet resultat		50.312
		Den resterende saldo kr. 50.312 afvikles som vist nedenfor:		
		Afvikling i 2017, afrundet	Afvikles over	3,0 År
				17.000

16 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.	Mindre udg.	-2.000	-0,73
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	11.500	4,20
Henlæggelser i alt	Merudg.	105.000	38,38
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	114.500	41,85
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-67.500	-24,67
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	47.000	17,18
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-20.500	-7,49
Renteindtægter	Merindt.	-2.000	-0,73
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-22.500	-8,22
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	24.500	8,95
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	24.500	8,95