

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 3,82%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
1 rum	8	192,00	192.657	1.003,42	966,50
2 rum	3	165,00	123.488	748,41	720,87
3 rum	175	11.894,00	8.674.778	729,82	702,97
4 rum	14	1.184,00	839.077	708,68	682,60
Familieboliger i alt	200	13.435,00	9.830.000	731,67	704,73
Lejemål i alt	200	13.435,00	9.830.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et underskud på kr. 102.641, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. 53.291. Underskuddet skyldes bl.a. merudgifter til løn, vaskeri og den almindelige vedligeholdelse.

Udarbejdet den 21/4 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	270.000	270.000	269.336
		Nominallån i alt	270.000	270.000	269.336
<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	270.000	270.000	269.336
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	421.000	393.000	366.862
2	107	Vandafgift	414.000	385.000	387.245
3	109	Renovation	273.000	265.000	264.132
4	110	Forsikringer	158.000	150.000	145.908
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	El og varme til fællesarealer	52.000	124.000	59.763
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	54.000		49.998
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Administrator: 205,4 enheder à kr. 3.768	773.947	774.000	756.694
	112.15	Boligorganisation: 205,4 enheder à kr. 375	77.025	77.000	86.679
	112.2	Dispositionsfond: 205,4 enheder à kr. 569	116.873	117.000	113.792
	112.3	Tillægsydelse			17.255
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.1	A-indskud	35.000	35.000	34.652
	113.2	G-indskud	851.000	837.000	817.877
	113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.226.000	3.156.000	3.100.857
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	885.000	878.000	818.530
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	198.000	214.000	183.343
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	75.000	65.000	74.330
7	115	Almindelig vedligeholdelse	145.000	140.000	181.411
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.337.000	2.031.000	2.450.405
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	2.337.000	2.031.000	2.372.181
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		60.000	125.906
	117.2	- Dækket af henlæggelser		60.000	125.906
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri	250.000	204.000	284.508
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		2.000	
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	5.000	44.584
	119	Diverse udgifter	45.000	64.000	43.119
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	20.000		
	119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.648.000	1.572.000	1.708.049

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 175,96 kr./m2	2.364.000	2.314.000	2.214.000
	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
10	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 6,70 kr./m2	90.000	90.000	90.000
11	123 Tab ved fraflytninger m.v.	40.000	40.000	40.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	2.494.000	2.444.000	2.344.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	7.638.000	7.442.000	7.422.242
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
13	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	1.824.000	1.816.000	1.822.193
14	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	836.000	659.000	613.013
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			5.501
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-5.501
	130.1 Tab ved fraflytninger			34.393
	130.2 Dækket af henlæggelser			-34.393
12	131 Renter			34.020
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
15	133.1 Afvikling af underskud	23.000		10.000
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			12.415
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.9	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>	2.683.000	2.475.000	2.491.641
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	10.321.000	9.917.000	9.913.883
140	Årets overskud			
150	<u>BALANCE</u>	10.321.000	9.917.000	9.913.883

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

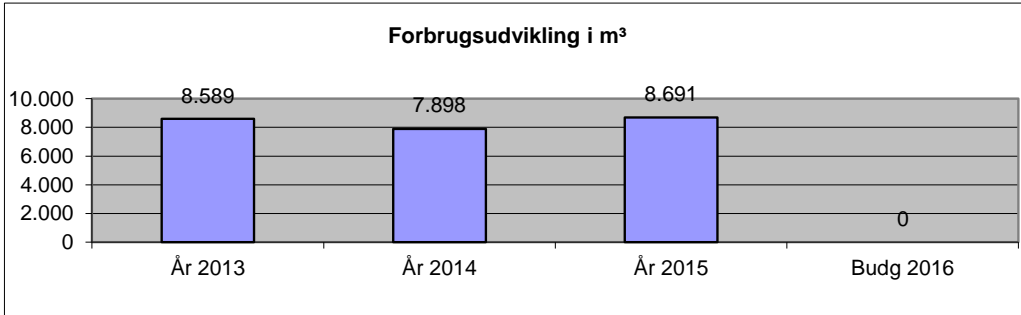
Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

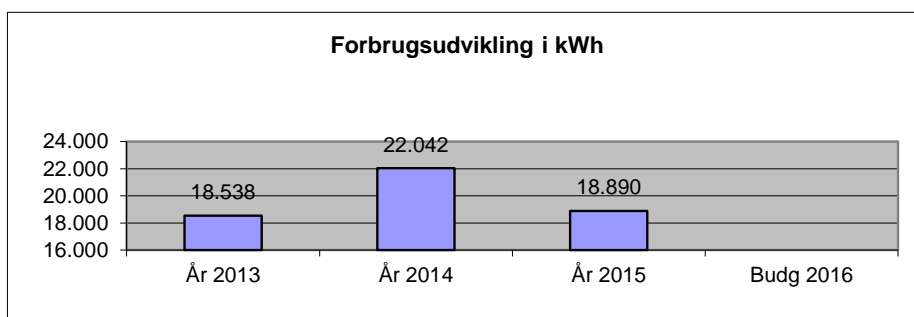
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
16	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	9.830.000	9.468.000	9.193.630
	201.6 Kælderrum	15.000	12.000	18.820
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	62.000	67.000	59.378
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	76.000		75.610
12	202.0 Renter af tilgodehavender	14.000	24.000	
	202.1 Renter	21.000		21.855
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
17	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	10.000	10.000	10.000
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	68.000	68.000	65.728
	203.2 Drift af fællesvaskeri	120.000	150.000	110.540
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	1.000	1.000	1.460
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	4.000	4.000	3.700
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat		13.000	
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	10.221.000	9.817.000	9.560.721
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	100.000	100.000	100.000
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			150.521
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	100.000	100.000	250.521
	209 INDTÆGTER I ALT	10.321.000	9.917.000	9.811.242
	210 Årets underskud			102.641
	220 BALANCE	10.321.000	9.917.000	9.913.883
18	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. 15.227.500: Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 % af kr. 16.293.425 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	393.000 28.000 <hr/> 421.000										
Ejendomsskatter i alt													
2	107	<u>Vandafgifter</u> Forbrugsafhængigt vand: 9.000 m ³ à kr. 15 - afrundet Vandafledningsafgift: 9.000 m ³ à kr. 30 Fast målerafgift: 11 stk. à kr. 800	135.000 270.000 9.000 <hr/> 414.000										
Vandafgifter i alt													
 <p>Forbrugsudvikling i m³</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Forbrug (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>År 2013</td> <td>8.589</td> </tr> <tr> <td>År 2014</td> <td>7.898</td> </tr> <tr> <td>År 2015</td> <td>8.691</td> </tr> <tr> <td>Budg 2016</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>				År	Forbrug (m ³)	År 2013	8.589	År 2014	7.898	År 2015	8.691	Budg 2016	0
År	Forbrug (m ³)												
År 2013	8.589												
År 2014	7.898												
År 2015	8.691												
Budg 2016	0												
3	109	<u>Renovation:</u> 200 affaldsgebyrer etagebyggeri à kr. 750 2 stk. containere (660 l) 14 dags tømning à kr. 1.400 6 m ³ underjordisk beholder à kr. 18.400 Rottebekæmpelse m.v.	150.000 3.000 110.000 10.000 <hr/> 273.000										
Renovation i alt													
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	150.000 8.000 <hr/> 158.000										
Forsikringer i alt													
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 21.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet Fast målerafgift/abonnement	44.000 8.000 <hr/> 52.000										
El fællesarealer i alt													



NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

6	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>		
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	Lejemål 200	m ² 13.435,00
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	27	0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	227	13.435,00
				205,4
7	115	<u>Almindelig vedligehold</u>		
		(6)Materiel		145.000
		Almindelig vedligehold i alt		145.000
8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		124.000
		(2)Bygning, klimaskærm		312.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		975.000
		(4)Bygning, fælles indvendig		4.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		876.000
		(6)Materiel		46.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		2.337.000
9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 229.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		20.000
10	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>		
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 496.592	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 94.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		90.000
11	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>		
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 88.411	
		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		40.000
12	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 %.		
13	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>		
		303.110 - Maskinhus, tag m.m. , forventet udløb: 2031		46.000
		303.120 - Isolering kviste , forventet udløb: 2035		119.000
		303.130 - Renovering vinduer , forventet udløb: 2039		196.000
		303.140 - Renovering køkkener , forventet udløb: 2039		602.000
		303.180 - Facade- og altanrenovering , forventet udløb: 2041-42		861.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt		1.824.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

14	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		303.140 - Renovering køkkener , forventet udløb: 2019	20.000
		303.150 - Renovering vaskeri , forventet udløb: 2027	50.000
		303.170 - Kloakrenovering , forventet udløb: 2021	75.000
		303.180 - Facade- og altanrenovering , forventet udløb: 2025	324.000
		303.190 - Udskiftning kælderdøre , forventet udløb: 2021	39.000
		303.600 - Ny P-plads , forventet udløb: 2022	41.000
		303.610 - Projekt tag blok 2 , forventet udløb: 2025	90.000
		303.620 - Etablering af terrasser m.m. , forventet udløb: 2023	34.000
		303.630 - HB Bolig , forventet udløb: 2027	87.000
		303.3 - råderetssager	76.000
		Afskrivning i alt	836.000

15	133.1	<u>Afvikling af underskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	53.291
		Resterende underskud på opsamlet resultat	66.291
		Den resterende saldo kr. 66291, afvikles som vist nedenfor:	
		Afvikling i 2017, afrundet	23.000
		Afvikles over	3,0 År

16 201 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	3,82%	704,73	26,94	731,67	362.000

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Kælderrum	1.000	0	1.000	0
Garager/Carporte	5.583	0	5.583	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	1	24,00	1.993	76	2.069
Familiebolig	2	55,00	3.304	126	3.430
Familiebolig	3	65,00	3.829	146	3.975
Familiebolig	3	70,00	4.075	156	4.231
Familiebolig	4	82,00	4.694	179	4.873
Familiebolig	4	85,00	4.830	185	5.015

17	203.1	<u>Særligt tilskud</u>	
		205,4 enheder á kr. 330	68.000
		Særligt tilskud i alt	68.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

18

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.	69.000	5,14
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	1.000	0,07
Variable udgifter i alt	Merudg.	76.000	5,66
Henlæggelser i alt	Merudg.	50.000	3,72
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	196.000	14,59
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	208.000	15,48
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	404.000	30,07
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-52.000	-3,87
Renteindtægter	Mindre indt.	10.000	0,74
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-42.000	-3,13
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	362.000	26,94
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	362.000	26,94