

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 0,58%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
1 rum	21	804,00	654.167	813,64	808,95
2 rum	20	1.183,00	863.649	730,05	725,84
3 rum	330	24.304,00	15.815.463	651,92	648,16
4 rum	27	2.239,00	1.427.721	637,66	633,98
Familieboliger i alt	398	28.530,00	18.761.000	657,59	653,77
<u>Erhverv</u>					
Butikker	10	1.075,00	770.000	716,28	
Erhverv i alt	10	1.075,00	770.000	716,28	
Lejemål i alt	408	29.605,00	19.531.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.747.497, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter til ejendomsskat, renovation, lønninger, udgifter til vaskeri samt mindre udgifter til ydelser på kreditforeningslån. Disse besparelser er dog modsvaret af et merforbrug til planlagt 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		42.000	682.000	104.149
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
102	Rentesikring m.v.				
103	- Kreditforeningsoverskud				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte		639.000		576.584
	Nominallån i alt		681.000	682.000	680.733
	<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		681.000	682.000	680.733
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	1.097.000	1.026.000	958.117
2	107	Vandafgift	5.000	5.000	893
3	109	Renovation	504.000	475.000	469.530
4	110	Forsikringer	347.000	335.000	326.146
	<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
5	111.1	El og varme til fællesarealer	245.000	530.000	223.080
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	119.000		110.000
	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
6	112.1	Administrator: 433,6 enheder à kr. 3.768	1.634.000	1.628.000	1.597.382
	112.15	Boligorganisation: 433,6 enheder à kr. 375	163.000	162.000	182.979
	112.2	Dispositionsfond: 433,6 enheder à kr. 569	247.000	244.000	240.214
	112.3	Tillægsydelse			32.772
	<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>				
	113.1	A-indskud	40.000	40.000	39.920
	113.2	G-indskud	1.816.000	1.788.000	1.746.281
	113.9 OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		6.217.000	6.233.000	5.927.314
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	1.600.000	1.962.000	1.443.022
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	468.000	459.000	432.956
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			1.944
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	111.000		102.350
7	115	Almindelig vedligeholdelse	600.000	500.000	467.227
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringssager			
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.031.000	3.382.000	5.236.836
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	4.031.000	3.382.000	4.963.533
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		180.000	252.867
	117.2	- Dækket af henlæggelser		180.000	252.867
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri	310.000	362.000	270.222
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	55.000	66.000	45.028
	119	Diverse udgifter	135.000	139.000	127.554
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	100.000		
	119.9 VARIABLE UDGIFTER I ALT		3.379.000	3.488.000	3.163.606

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

Note	Konto	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	HENLÆGGELSER			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 168,89 kr./m2	5.000.000	3.900.000	3.800.000
	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
10	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 8,76 kr./m2	250.000	250.000	250.000
11	123 Tab ved fraflytninger m.v.	50.000	5.000	50.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	5.300.000	4.155.000	4.100.000
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	15.577.000	14.558.000	13.871.653
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
13	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	4.454.000	5.367.000	4.450.514
14	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	465.000	350.000	264.052
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			19.821
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-19.821
	130.1 Tab ved fraflytninger			92.943
	130.2 Dækket af henlæggelser			-92.943
12	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	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	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.919.000	5.717.000	4.714.566
139	SAMLEDE UDGIFTER I ALT	20.496.000	20.275.000	18.586.219
140	Årets overskud			1.747.497
150	BALANCE	20.496.000	20.275.000	20.333.716

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

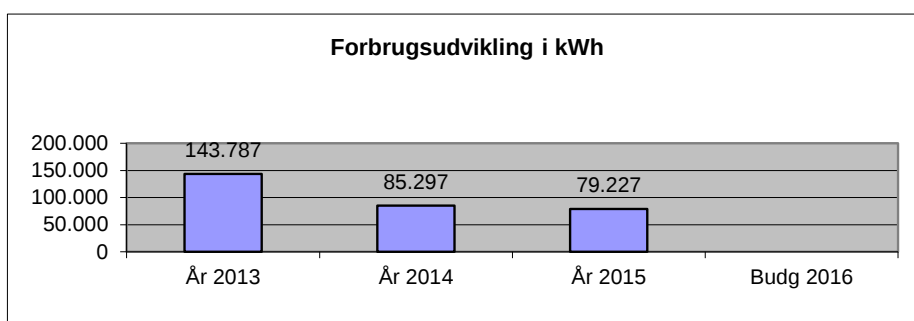
Note	Konto	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
ORDINÆRE INDTÆGTER				
15	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	18.761.000	18.652.000	18.292.092
	201.4 Erhverv	770.000	763.000	748.260
	201.6 Kælderrum	41.000	30.000	48.010
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	160.000	160.000	156.530
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	115.000		114.052
12	202.0 Renter af tilgodehavender	65.000	46.000	12.078
	202.1 Renter	40.000		39.437
<u>Andre ordinære indtægter</u>				
16	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	20.000	20.000	19.900
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	143.000	143.000	138.240
	203.2 Drift af fællesvaskeri	300.000	300.000	290.683
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	2.000	2.000	2.210
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	34.000	25.000	34.308
	203.5 Indeksoverskud			
16	203.6 Overført fra opsamlet resultat	45.000	134.000	134.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	20.496.000	20.275.000	20.029.800
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			303.916
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			303.916
	209 INDTÆGTER I ALT	20.496.000	20.275.000	20.333.716
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	20.496.000	20.275.000	20.333.716
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. 39.722.900:	
		Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til:	
		24,1 % af kr. 42.503.503 - afrundet	1.025.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	72.000
		Ejendomsskatter i alt	1.097.000
2	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Vand til fællesareal (vaskeplads)	5.000
		Vandafgifter i alt	5.000
3	109	<u>Renovation:</u>	
		284 affaldsgebyrer private boliger à kr. 1.075	305.000
		69 stk. containere (660 l) ugetømning à kr. 2.800	193.000
		Skorstensfejning	2.000
		Rottebekæmpelse m.v.	4.000
		Renovation i alt	504.000
4	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	330.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	17.000
		Forsikringer i alt	347.000
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		100.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	210.000
		Fast målerafgift/abonnement	35.000
		El fællesarealer i alt	245.000



6	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	398	28.530,00	398,0
		Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)	10	1.075,00	18,0
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	88	0	17,6
		Lejemål, m2 og enheder i alt	496	29.605,00	433,6
7	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(6)Materiel			600.000
		Almindelig vedligehold i alt			600.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>	
		(1)Terræn	475.000
		(2)Bygning, klimaskærm	837.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.418.000
		(4)Bygning, fælles indvendig	127.000
		(5)Bygning, tekniske installationer	789.000
		(6)Materiel	385.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	4.031.000
9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. afsættes	kr 464.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	100.000
10	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 1.787.906
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 220.000
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	250.000
11	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>	
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 149.831
		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	50.000
12	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u>	
		Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos organisationen. Renter er budgetteret til 1 %. Renter af gæld er budgetteret til 1 %.	
13	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		303.110 - Flisebelægning mm. , forventet udløb: 2039	265.000
		303.120 - Køkkener , forventet udløb: 2016 - 2036	497.000
		303.130 - Badeværelser , forventet udløb: 2041-2043	2.837.000
		303.150 - Vaskeri og gildesal , forventet udløb: 2033	490.000
		303.180 - 12 Gagager , forventet udløb: 2023	35.000
		303.190 - Ombygning Bagerforretning og Røde Kors Butik , forventet udløb: 2030 - 2035	117.000
		303.600 - Ombygning butikker Struervej 73 - 81 , forventet udløb: 2036	131.000
		303.650 - Vinduesudskiftning, Velux 2010 , forventet udløb: 2040	82.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	4.454.000
14	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		303.140 - Altaner , forventet udløb: 2018	350.000
		303.3 - Råderetssager	115.000
		Afskrivning i alt	465.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

15 201 Lejeændring

Familieboliger

Forhøj-else i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m²	Forhøjelse gnst. leje pr. m²	Ny gnst. leje pr. m²	Samlet årlig leje- forhøjelse
0,58%	653,77	3,82	657,59	109.000

Kælderrum
Garager/Carporte

Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
2.500	0	2.500	0
13.333	0	13.333	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/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	1	37,00	2.381	14	2.395
Familiebolig	1	41,00	2.524	15	2.539
Familiebolig	2	63,00	3.612	21	3.633
Familiebolig	2	77,00	4.220	24	4.244
Familiebolig	3	65,00	3.416	20	3.436
Familiebolig	3	78,00	4.090	24	4.114
Familiebolig	4	79,00	4.176	24	4.200
Familiebolig	4	86,00	4.556	26	4.582

16 203.1 Særligt tilskud

433,6 enheder á kr. 330

143.000

Særligt tilskud i alt

143.000

17 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

268.145

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016

134.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

134.145

Den resterende saldo kr. 134.145 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet

Afvikles over

3,0 År

45.000

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

		kroner	kr./m²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Mindre udg.	-1.000	-0,04
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-26.000	-0,91
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	10.000	0,35
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-109.000	-3,82
Henlæggelser i alt	Merudg.	1.145.000	40,13
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	1.019.000	35,72
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-798.000	-27,97
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	221.000	7,75
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-93.000	-3,26
Renteindtægter	Merindt.	-19.000	-0,67
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-112.000	-3,93
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	109.000	3,82
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	109.000	3,82