

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,23%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
1 rum	36	1.260,00	898.443	713,05	704,39
2 rum	36	1.872,00	1.243.719	664,38	656,31
3 rum	97	7.840,00	5.462.050	696,69	688,22
4 rum	143	12.150,00	8.355.788	687,48	679,13
Familieboliger i alt	312	23.122,00	15.960.000	690,25	681,86
Lejemål i alt	312	23.122,00	15.960.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.151.565, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter til el og varme til fællesarealer, løn, vaskeri, ydelser på forbedringslån og merindtægt ved vaskeriet. Disse store besparelser er dog modsvaret af et merforbrug til den almindelige vedligeholdelse.

Udarbejdet den 25/4 2016, Kirsten Bräuner

Korrigeret den

Godkendt af afdelingsbestyrelsen/regionskontoret den 29/6 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note	Konto		Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
101	Nettoprioritetsydelse		383.000	998.000	382.553
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
102	Rentesikring m.v.				
103	- Kreditforeningsoverskud				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte		614.000		613.739
	Nominallån i alt		997.000	998.000	996.292
<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		997.000	998.000	996.292
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	722.000	723.000	674.991
2	107	Vandafgift	9.000	12.000	7.043
3	109	Renovation	375.000	365.000	360.316
4	110	Forsikringer	215.000	206.000	200.272
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	El og varme til fællesarealer	154.000	276.000	146.426
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	65.000		60.000
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Administrator: 325,2 enheder à kr. 3.768	1.225.000	1.225.000	1.198.037
	112.15	Boligorganisation: 325,2 enheder à kr. 375	122.000	122.000	137.234
	112.2	Dispositionsfond: 325,2 enheder à kr. 569	185.000	184.000	180.161
	112.3	Tillægsydelse			32.827
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
113.2	G-indskud		658.000	648.000	632.949
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		3.730.000	3.761.000	3.630.256
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	1.393.000	1.373.000	1.287.927
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	269.000	271.000	248.868
	114.3	Funktionærboligtilskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	85.000	106.000	78.946
7	115	Almindelig vedligeholdelse	516.000	400.000	501.501
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.187.000	3.865.000	2.393.212
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	3.187.000	3.865.000	2.393.212
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		100.000	246.457
	117.2	- Dækket af henlæggelser		100.000	246.457
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri	300.000	348.500	241.059
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	25.000	9.120
	119	Diverse udgifter	85.000	91.000	81.670
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	50.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		2.718.000	2.614.500	2.449.091

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 177,32 kr./m2	4.100.000	3.121.000	2.921.000
10	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 8,22 kr./m2	190.000	190.000	190.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		10.000	10.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	4.290.000	3.321.000	3.121.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	11.735.000	10.694.500	10.196.639
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
12	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	5.397.000	6.100.000	5.394.402
13	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	107.000		106.306
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			2.863
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-2.863
	130.1 Tab ved fraflytninger			162.748
	130.2 Dækket af henlæggelser			-103.739
	130.3 Dækket af dispositionsfond			-59.009
11	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	133.1 Afvikling af underskud			
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			3.345
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.9	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>	5.504.000	6.100.000	5.504.053
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	17.239.000	16.794.500	15.700.692
140	Årets overskud			1.151.565
150	<u>BALANCE</u>	17.239.000	16.794.500	16.852.257

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>			
14	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	15.960.000	15.766.000	15.578.316
	201.6 Kælderrum	2.000		1.800
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	79.000	79.000	78.600
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	107.000		106.306
	201.9 - Merleje	25.000	25.000	24.600
11	202.0 Renter af tilgodehavender	88.000	64.000	21.066
	202.1 Renter	20.000		20.181
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
15	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	16.000	15.500	15.600
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	107.000	107.000	104.064
	203.2 Drift af fællesvaskeri	375.000	270.000	320.032
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	25.000	38.340
	203.5 Indeksoverskud			
16	203.6 Overført fra opsamlet resultat	480.000	318.000	349.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	17.239.000	16.619.500	16.608.705
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte		175.000	175.000
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			68.552
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		175.000	243.552
	209 INDTÆGTER I ALT	17.239.000	16.794.500	16.852.257
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	17.239.000	16.794.500	16.852.257
17	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

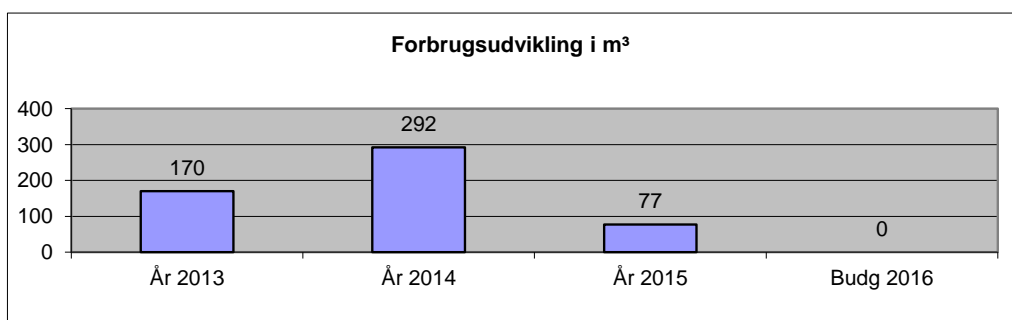
NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 27.984.700:	
		24,1 % af kr. 27.984.700 - afrundet	675.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	47.000
		Ejendomsskatter i alt	722.000

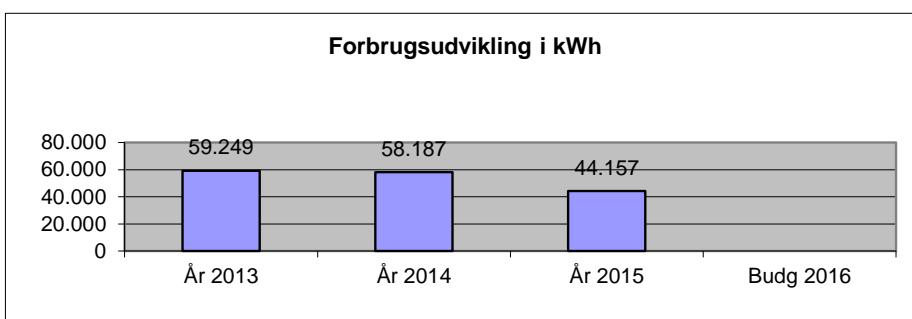
2	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 150 m ³ à kr. 15 - afrundet	3.000
		Vandafledningsafgift: 150 m ³ à kr. 30	5.000
		Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000
		Vandafgifter i alt	9.000



3	109	<u>Renovation:</u>	
		312 affaldsgebyrer etagebyggeri à kr. 750	234.000
		49 stk. containere (660 l) ugetømning à kr. 2.800	137.000
		Rottebekæmpelse m.v.	4.000
		Renovation i alt	375.000

4	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	205.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	10.000
		Forsikringer i alt	215.000

5	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		58.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	122.000
		Fast målerafgift/abonnement	32.000
		El fællesarealer i alt	154.000



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 312	m ² 23.122,00
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	66	0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	378	23.122,00
				325,2
7	115	<u>Almindelig vedligehold</u>		
		(6)Materiel		516.000
		Almindelig vedligehold i alt		516.000
8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		277.000
		(2)Bygning, klimaskærm		156.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1.595.000
		(4)Bygning, fælles indvendig		11.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		725.000
		(6)Materiel		423.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		3.187.000
9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 351.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		50.000
10	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>		
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 897.533	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 159.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		190.000
11	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 %.		
12	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>		
		303.110 - Flisearealer og boligveje , forventet udløb: 2041		201.000
		303.120 - Køkkener og badeværelser , forventet udløb: 2030		2.146.000
		303.130 - Maskinhus , forventet udløb: 2035		98.000
		303.140 - Tilbygning og renovering af gildesal , forventet udløb: 2036		151.000
		303.150 - Renovering af opgange m.m. , forventet udløb: 2039		140.000
		303.160 - Altaninddækning , forventet udløb: 2042		2.661.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt		5.397.000
13	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>		
		303.3 - Råderetssager		107.000
		Afskrivning i alt		107.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

14 201 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	1,23%	681,86	8,39	690,25	194.000

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Garager/Carporte	6.583	0	6.583	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	31,00	1.863	23	1.886
Familiebolig	1	37,00	2.146	26	2.172
Familiebolig	2	52,00	2.844	35	2.879
Familiebolig	3	80,00	4.602	57	4.659
Familiebolig	3	85,00	4.814	59	4.873
Familiebolig	4	85,00	4.814	59	4.873

15 203.1 Særligt tilskud

325,2 enheder á kr. 330

107.000

Særligt tilskud i alt

107.000

16 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

1.757.139

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016

318.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

1.439.139

Den resterende saldo kr. 1.439.139 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet

Afvikles over

3,0 År

480.000

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Mindre udg.	-1.000	-0,04
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-32.000	-1,38
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	1.000	0,04
Variable udgifter i alt	Merudg.	103.500	4,48
Henlæggelser i alt	Merudg.	969.000	41,91
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	1.040.500	45,00
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-596.000	-25,78
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	444.500	19,22
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-401.500	-17,36
Renteindtægter	Merindt.	-24.000	-1,04
Ekstraordinære indtægter i alt	Mindre indt.	175.000	7,57
INDTÆGTER	Merindt.	-250.500	-10,83
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	194.000	8,39
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	194.000	8,39