

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 3,81%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
3 rum	26	1.950,00	1.520.384	779,75	751,13
4 rum	16	1.280,00	983.616	768,45	740,25
Familieboliger i alt	42	3.230,00	2.504.000	775,23	746,75
Lejemål i alt	42	3.230,00	2.504.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 59.193, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter til låneydelser.

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	52.000	111.000	96.409
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			3.000
	102	Rentesikring m.v.			
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte	59.000		14.520
		Nominallån i alt	111.000	111.000	113.929
<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	111.000	111.000	113.929
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	278.000	246.000	244.036
	107	Vandafgift			
2	109	Renovation	77.000	72.000	71.720
3	110	Forsikringer	29.000	28.000	26.189
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
	111.1	El og varme til fællesarealer			
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.			
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
4	112.1	Administrator: 45,0 enheder à kr. 3.768	169.560	170.000	165.780
	112.15	Boligorganisation: 45,0 enheder à kr. 375	16.875	17.000	18.990
	112.2	Dispositionsfond: 45,0 enheder à kr. 569	25.605	25.000	24.930
	112.3	Tillægsydelse			788
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.2	G-indskud	42.000	41.000	39.729
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	639.000	599.000	592.162
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	59.000	66.000	54.200
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.			
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	7.000		6.113
5	115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	57.199
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
6	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	503.000	1.241.000	680.996
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	503.000	1.241.000	680.996
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		14.000	43.002
	117.2	- Dækket af henlæggelser		14.000	43.002
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	20.000	23.000	13.416
7	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	12.000		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	158.000	149.000	130.928

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 273,99 kr./m2	885.000	865.000	845.000
8	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 6,19 kr./m2	20.000	20.000	20.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	905.000	886.000	866.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	1.813.000	1.745.000	1.703.019
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
10	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	325.000	835.000	282.157
11	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	75.000		70.482
12	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	505.000		487.740
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			2.532
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-2.532
	130.1 Tab ved fraflytninger			
	130.2 Dækket af henlæggelser			
9	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	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>	905.000	835.000	840.379
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	2.718.000	2.580.000	2.543.398
140	Årets overskud			59.193
150	<u>BALANCE</u>	2.718.000	2.580.000	2.602.591

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>			
13	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	2.504.000	2.412.000	2.369.364
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	18.000	18.000	18.000
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	75.000		70.482
	201.9 - Merleje	2.000	2.000	2.424
9	202.0 Renter af tilgodehavender	30.000	23.000	6.835
	202.1 Renter	12.000		11.864
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	2.000		
14	203.15 Tilskud fra boligorganisation	15.000	17.000	16.400
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	10.000	10.000	10.070
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
15	203.6 Overført fra opsamlet resultat	54.000	102.000	102.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.718.000	2.580.000	2.602.591
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
	209 INDTÆGTER I ALT	2.718.000	2.580.000	2.602.591
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	2.718.000	2.580.000	2.602.591
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. 11.053.600:			
		Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2017 er beregnet til:			
		24,1 % af kr. 10.785.400 - afrundet			260.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet			18.000
		Ejendomsskatter i alt			278.000
2	109	<u>Renovation:</u>			
		42 affaldsgebyrer for private tæt à kr. 1.075			45.000
		40 stk. containere (240 l) à kr. 725			29.000
		1 stk. containere (360 l) à kr. 925			1.000
		2 stk. containere (400 l) à kr. 1.050			2.000
		Renovation i alt			77.000
3	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2016			28.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt			1.000
		Forsikringer i alt			29.000
4	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	42	3.230,00	42,0
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	15	0	3,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	57	3.230,00	45,0
5	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(6)Materiel			60.000
		Almindelig vedligehold i alt			60.000
6	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>			
		(1)Terræn			137.000
		(2)Bygning, klimaskærm			15.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed			282.000
		(5)Bygning, tekniske installationer			57.000
		(6)Materiel			12.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt			503.000
7	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>			
		Der kan maks. afsættes		kr 54.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt			12.000
8	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>			
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:			
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab		kr 445.590	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør		kr 27.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt			20.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

9	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 %.																										
10	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.110 - Køkkener og badeværelser , forventet udløb: 2031 303.120 - Helhedsplan - forbedring , forventet udløb: 2040 Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt		235.000 90.000 325.000																								
11	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.3 - Råderetssager Afskrivning i alt		75.000 75.000																								
12	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenovering m.v.:</u> 303.210 - Facaderenovering , forventet udløb: 2040 Ydelse i alt		505.000 505.000																								
13	201	<u>Lejeændring</u>																										
			<table border="0"> <tr> <th>Forhøjelse i procent</th> <th>Nuvær. gnst. leje pr. m²</th> <th>Forhøjelse gnst. leje pr. m²</th> <th>Ny gnst. leje pr. m²</th> <th>Samlet årlig leje- forhøjelse</th> </tr> <tr> <td>Familieboliger</td> <td>3,81%</td> <td>746,75</td> <td>28,48</td> <td>775,23</td> <td>92.000</td> </tr> </table>	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	3,81%	746,75	28,48	775,23	92.000														
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	3,81%	746,75	28,48	775,23	92.000																							
			<table border="0"> <tr> <th>Nugældende pr.md.</th> <th>Forhøjelse pr.md.</th> <th>Ny leje pr.md.</th> <th>Årlig forhøjelse</th> </tr> <tr> <td>Garager/Carporte</td> <td>1.500</td> <td>0</td> <td>1.500</td> <td>0</td> </tr> </table>	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse	Garager/Carporte	1.500	0	1.500	0																
Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse																									
Garager/Carporte	1.500	0	1.500	0																								
201		<u>Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag</u> 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="0" style="width: 100%;"> <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> <tr> <td>Familiebolig</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">70,00</td> <td style="text-align: center;">4.445</td> <td style="text-align: center;">169</td> <td style="text-align: center;">4.614</td> </tr> <tr> <td>Familiebolig</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">80,00</td> <td style="text-align: center;">4.935</td> <td style="text-align: center;">188</td> <td style="text-align: center;">5.123</td> </tr> <tr> <td>Familiebolig</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">80,00</td> <td style="text-align: center;">4.935</td> <td style="text-align: center;">188</td> <td style="text-align: center;">5.123</td> </tr> </table>	Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Familiebolig	3	70,00	4.445	169	4.614	Familiebolig	3	80,00	4.935	188	5.123	Familiebolig	4	80,00	4.935	188	5.123		
Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje																							
Familiebolig	3	70,00	4.445	169	4.614																							
Familiebolig	3	80,00	4.935	188	5.123																							
Familiebolig	4	80,00	4.935	188	5.123																							
14	203.1	<u>Særligt tilskud</u> 45 enheder á kr. 330 Særligt tilskud i alt		15.000 15.000																								

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

15	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	262.491
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016	102.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat	160.491
		Den resterende saldo kr. 160.491 afvikles som vist nedenfor:	
		Afvikling i 2017, afrundet	54.000
		Afvikles over	3,0 År

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.	Merudg.	39.000	12,07
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	1.000	0,31
Variable udgifter i alt	Merudg.	9.000	2,79
Henlæggelser i alt	Merudg.	19.000	5,88
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	68.000	21,05
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	70.000	21,67
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	138.000	42,72
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-39.000	-12,07
Renteindtægter	Merindt.	-7.000	-2,17
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-46.000	-14,24
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	92.000	28,48
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	92.000	28,48