

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

## Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 2,1%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b><u>Familieboliger</u></b>					
3 rum	11	913,00	554.857	<b>607,73</b>	595,23
4 rum	16	1.328,00	807.143	<b>607,73</b>	595,23
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>27</b>	<b>2.241,00</b>	<b>1.362.000</b>	<b>607,76</b>	<b>595,27</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>27</b>	<b>2.241,00</b>	<b>1.362.000</b>		

## Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 67.759, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter til renovation, forsikringer og låneydelser. Der har dog været ekstraordinære udgifter til den almindelige vedligeholdelse.

Udarbejdet den 20/4 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
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
<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		86.000	86.000	85.750
	<b>Nominallån i alt</b>		86.000	86.000	85.750
<u>Indekslån</u>					
101	Nettoprioritetsydelse				
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
	<b>Indekslån i alt</b>				
105.9	<b>BEBOERBETALING I ALT</b>		86.000	86.000	85.750
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>					
1	106	Ejendomsskat	146.000	127.000	125.930
2	107	Vandafgift	3.000	2.000	1.530
3	109	Renovation	48.000	47.000	45.046
4	110	Forsikringer	22.000	21.000	19.893
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	El og varme til fællesarealer	4.000	3.000	4.764
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.			
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Administrator: 31,4 enheder à kr. 3.768	118.315	118.000	115.678
	112.15	Boligorganisation: 31,4 enheder à kr. 375	11.775	12.000	13.251
	112.2	Dispositionsfond: 31,4 enheder à kr. 569	17.867	18.000	17.396
	112.3	Tillægsydelse			549
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.2	G-indskud	143.000	141.000	137.149
	<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>514.000</b>	<b>489.000</b>	<b>481.186</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	41.000	42.000	38.002
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.			
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	6.000	7.000	5.158
7	115	Almindelig vedligeholdelse	50.000	40.000	53.298
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	389.000	372.000	491.065
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	389.000	372.000	491.065
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		15.000	1.482
	117.2	- Dækket af henlæggelser		15.000	1.482
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		3.000	
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	19.000	19.000	17.836
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	10.000		
	<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>126.000</b>	<b>111.000</b>	<b>114.294</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 240,96 kr./m2	540.000	485.000	470.000
10	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 4,46 kr./m2	10.000	10.000	10.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
	<b>124.8 HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>550.000</b>	<b>496.000</b>	<b>481.000</b>
	<b>124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>1.276.000</b>	<b>1.182.000</b>	<b>1.162.230</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
12	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	196.000	241.000	195.567
13	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	75.000		74.335
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			4.500
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-4.500
	130.1 Tab ved fraflytninger			
	130.2 Dækket af henlæggelser			
11	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.			
	<b>136.9 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>271.000</b>	<b>241.000</b>	<b>269.902</b>
	<b>139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.547.000</b>	<b>1.423.000</b>	<b>1.432.132</b>
	140 Årets overskud			67.759
	<b>150 BALANCE</b>	<b>1.547.000</b>	<b>1.423.000</b>	<b>1.499.891</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

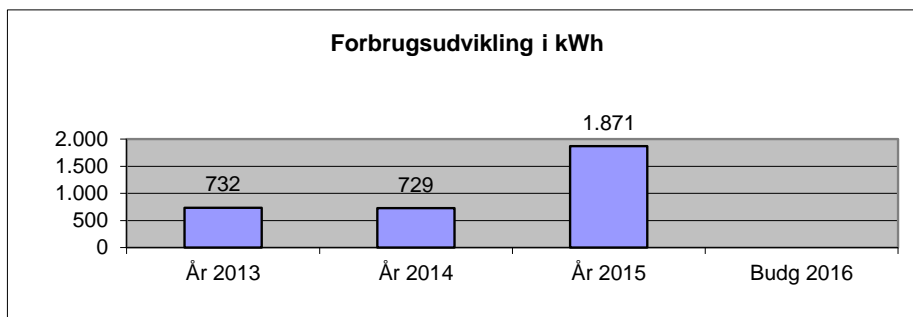
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Regnskab 2015</b>
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
14	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	1.362.000	1.334.000	1.313.820
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	33.000	33.000	30.750
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	75.000		74.335
11	202.0 Renter af tilgodehavender	13.000	12.000	3.060
	202.1 Renter	23.000		22.878
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
15	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	1.000	1.000	
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	10.000	11.000	10.048
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat	30.000	32.000	45.000
	<b>203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.547.000</b>	<b>1.423.000</b>	<b>1.499.891</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	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			
	<b>208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>			
	<b>209 INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.547.000</b>	<b>1.423.000</b>	<b>1.499.891</b>
	210 Årets underskud			
	<b>220 BALANCE</b>	<b>1.547.000</b>	<b>1.423.000</b>	<b>1.499.891</b>
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. 6.651.600: Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 % af kr. 5.955.192 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	136.000 10.000
		<b>Ejendomsskatter i alt</b>	<b>146.000</b>
2	107	<u>Vandafgifter</u> Forbrugsafhængigt vand: 1 m <sup>3</sup> à kr. 15 - afrundet Vandafledningsafgift: 1 m <sup>3</sup> à kr. 30 Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000 1.000 1.000
		<b>Vandafgifter i alt</b>	<b>3.000</b>
3	109	<u>Renovation:</u> 27 affaldsgebyrer tæt/lav à kr. 1.075 2 stk. containere (140 l) à kr. 575 25 stk. containere (240 l) à kr. 725	29.000 1.000 18.000
		<b>Renovation i alt</b>	<b>48.000</b>
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	21.000 1.000
		<b>Forsikringer i alt</b>	<b>22.000</b>
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 1.200 kWh à kr. 2,10 - afrundet Fast målerafgift/abonnement	3.000 1.000
		<b>El fællesarealer i alt</b>	<b>4.000</b>



6	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	27	2.241,00	27,0
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	22	0	4,4
		<b>Lejemål, m2 og enheder i alt</b>	<b>49</b>	<b>2.241,00</b>	<b>31,4</b>
7	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel			50.000
		<b>Almindelig vedligehold i alt</b>			<b>50.000</b>

## NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note	Konto		
8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>	
		(1)Terræn	57.000
		(2)Bygning, klimaskærm	80.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed	198.000
		(5)Bygning, tekniske installationer	38.000
		(6)Materiel	16.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligehold i alt</b>	<b>389.000</b>
9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. afsættes	kr 38.000
		<b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>	<b>10.000</b>
10	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 505.411
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 13.000
		<b>Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt</b>	<b>10.000</b>
11	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 %.	
12	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		303.110 - Badeværelser , forventet udløb: 2039	123.000
		303.120 - Køkkener , forventet udløb: 2035	62.000
		303.130 - Gulve - kollektiv råderet - rentedelen til driftslån organisationen	11.000
		<b>Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt</b>	<b>196.000</b>
13	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		303.3 - Råderetssager	75.000
		<b>Afskrivning i alt</b>	<b>75.000</b>

# NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

14 201 Lejeændring

	Forhøjelse i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Forhøjelse gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- forhøjelse
Familieboliger	2,10%	595,27	12,49	607,76	28.000

Garager/Carporte

Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
2.750	0	2.750	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 <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	3	83,00	4.117	86	4.203
Familiebolig	4	83,00	4.117	86	4.203

15 203.1 Særligt tilskud

31,4 enheder á kr. 330

10.000

**Særligt tilskud i alt**

**10.000**

16 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

119.166

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016

32.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

87.166

Den resterende saldo kr. 87.166 afvikles som vist nedenfor:

**Afvikling i 2017, afrundet**

Afvikles over

3,0 År

**30.000**

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

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	25.000	11,16
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	15.000	6,69
Henlæggelser i alt	Merudg.	54.000	24,10
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>94.000</b>	<b>41,95</b>
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	30.000	13,39
<b>SAMLEDE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>124.000</b>	<b>55,33</b>
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-95.000	-42,39
Renteindtægter	Merindt.	-1.000	-0,45
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
<b>INDTÆGTER</b>	Merindt.	<b>-96.000</b>	<b>-42,84</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>28.000</b>	<b>12,49</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>28.000</b>	<b>12,49</b>