

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 4,74%

| Boligtype | Antal | m ² | Årlig leje | Ny leje pr. m ² | Nuvær. leje pr. m ² |
|-----------------------------|------------|------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Familieboliger | | | | | |
| 2 rum | 59 | 3.594,00 | 2.367.583 | 658,76 | 628,95 |
| 3 rum | 51 | 4.555,00 | 3.024.702 | 664,04 | 633,99 |
| 4 rum | 100 | 9.572,00 | 6.215.961 | 649,39 | 620,00 |
| 5 rum | 202 | 21.402,00 | 13.521.754 | 631,59 | 603,01 |
| Familieboliger i alt | 412 | 39.123,00 | 25.130.000 | 642,33 | 613,27 |
| Erhverv | | | | | |
| | 1 | 112,00 | 60.000 | 535,71 | |
| Erhverv i alt | 1 | 112,00 | 60.000 | 535,71 | |
| Lejemål i alt | 413 | 39.235,00 | 25.190.000 | | |

Særlige bemærkninger til afdelingsbestyrelse og materiale (POP) til afdelingsmødet

Udover stigningen i dette budget, vil der ske en lejeregulering, når skema C til helhedsplanen er udarbejdet, og de sidste lån er hjemtaget. Forventet tidspunkt ultimo 2016.

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 575.966, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Årets overskud skyldes bl.a. mindre udgifter til ejendomsskat, renovation og løn. Der har dog været et større forbrug til den almindelige vedligeholdelse end budgetteret.

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 | | 1.794.000 | 3.155.000 | 1.865.732 |
| 101.2 | + Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse | | | | 15.000 |
| 102 | Rentesikring m.v. | | | | |
| 103 | - Kreditforeningsoverskud | | | | |
| 105 | + Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte | | 1.459.000 | | 1.311.427 |
| Nominallån i alt | | | 3.253.000 | 3.155.000 | 3.192.159 |
| <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 | | 3.253.000 | 3.155.000 | 3.192.159 |
| <u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u> | | | | | |
| 1 | 106 | Ejendomsskat | 1.332.000 | 1.245.000 | 1.163.100 |
| 2 | 107 | Vandafgift | 35.000 | 35.000 | 23.885 |
| 3 | 109 | Renovation | 639.000 | 730.000 | 600.940 |
| 4 | 110 | Forsikringer | 488.000 | 469.000 | 461.742 |
| <u>Afdelingens energiforbrug</u> | | | | | |
| 5 | 111.1 | El og varme til fællesarealer | 573.000 | 755.000 | 513.944 |
| | 111.2 | El og varme til ungdomsboliger | | | |
| | 111.3 | Målerpasning m.v. | 146.000 | | 135.000 |
| <u>Bidrag til boligorganisationen</u> | | | | | |
| 6 | 112.1 | Administrator: 435,8 enheder à kr. 3.768 | 1.642.000 | 1.760.500 | 1.605.487 |
| | 112.15 | Boligorganisation: 435,8 enheder à kr. 375 | 163.000 | 175.000 | 183.908 |
| | 112.2 | Dispositionsfond: 435,8 enheder à kr. 569 | 248.000 | 264.000 | 241.433 |
| | 112.3 | Tillægsydelse | | | 24.754 |
| 113.9 | OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT | | 5.266.000 | 5.433.500 | 4.954.193 |
| <u>VARIABLE UDGIFTER</u> | | | | | |
| | 114.1 | Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning | 1.732.000 | 2.209.500 | 1.878.887 |
| | 114.2 | Rengøring, trappevask m.v. | 391.000 | 467.000 | 361.958 |
| | 114.3 | Funktionærboligtilskud | | | |
| | 114.4 | Skorstensfejning | | | |
| | 114.9 | Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret | 135.000 | | 149.985 |
| 7 | 115 | Almindelig vedligeholdelse | 650.000 | 750.000 | 999.840 |
| | 115 | Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager | | | |
| 8 | 116.1 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | 4.970.000 | 5.223.000 | 3.878.245 |
| | 116.2 | - Dækket af tidligere henlæggelser | 4.970.000 | 5.223.000 | 3.700.000 |
| | 117.1 | Udgifter vedr. fraflyttede lejere | | | 151.492 |
| | 117.2 | - Dækket af henlæggelser | | | 151.492 |
| | 118.1 | Udgifter vedr. fællesvaskeri | 235.000 | 244.000 | 212.676 |
| | 118.2 | Andel i fællesfaciliteters drift | | | |
| | 118.3 | Drift af møde- og selskabslokaler | 50.000 | 10.500 | 82.831 |
| | 119 | Diverse udgifter | 130.000 | 132.500 | 101.305 |
| | 119.9 | Uforudsete udgiftsstigninger | | | |
| 119.9 | VARIABLE UDGIFTER I ALT | | 3.323.000 | 3.813.500 | 3.965.727 |

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 127,44 kr./m2 | 5.000.000 | 5.000.000 | 4.300.000 |
| | 120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser | | | |
| 9 | 121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 7,67 kr./m2 | 300.000 | 300.000 | 300.000 |
| 10 | 123 Tab ved fraflytninger m.v. | 100.000 | 200.000 | 200.000 |
| | 124 Andre henlæggelser | | | |
| 124.8 | <u>HENLÆGGELSER I ALT</u> | 5.400.000 | 5.500.000 | 4.800.000 |
| 124.9 | <u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u> | 17.242.000 | 17.902.000 | 16.912.079 |
| | <u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u> | | | |
| 12 | 125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder | 4.188.000 | 7.200.000 | 4.185.029 |
| 13 | 126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. | 1.105.000 | 1.133.500 | 1.318.229 |
| 14 | 127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v. | 4.554.000 | | 2.375.587 |
| | 129.1 Tab ved lejeledighed m.v. | | | 2.783.244 |
| | 130.1 Tab ved fraflytninger | | | 266.795 |
| | 130.2 Dækket af dispositionsfonden | | | -127.775 |
| | 130.2 Dækket af henlæggelser | | | -139.020 |
| 11 | 131 Renter | | | 195.180 |
| | 132 Ydelser vedr. driftsstøtte | | | |
| 15 | 133.1 Afvikling af underskud | 89.000 | 90.500 | 96.000 |
| | 133.2 Afvikling af underfinansiering | | | |
| | 134 Korrektioner vedr. tidligere år | | | 37.760 |
| | 135 Godtgørelse til fraflyttede lejere | | | |
| | 136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v. | | | |
| 136.9 | <u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u> | 9.936.000 | 8.424.000 | 8.207.785 |
| 139 | <u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u> | 27.178.000 | 26.326.000 | 25.119.864 |
| 140 | Årets overskud | | | 575.966 |
| 150 | <u>BALANCE</u> | 27.178.000 | 26.326.000 | 25.695.830 |

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

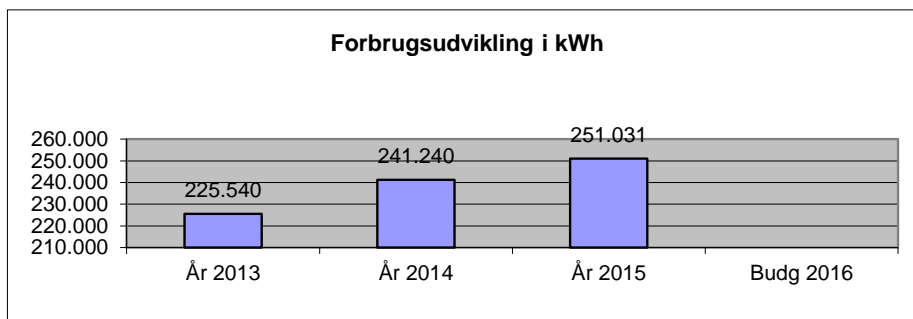
| <u>Note</u> | <u>Konto</u> | Budget 2017 | Budget 2016 | Regnskab 2015 |
|--|--|------------------------|------------------------|--------------------------|
| <u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u> | | | | |
| 16 | 201 | | | |
| | 201.1 | | | |
| | 201.4 | | | |
| | 201.6 | | | |
| | 201.7 | | | |
| | 201.8 | | | |
| 11 | 202.0 | | | |
| | 202.1 | | | |
| <u>Andre ordinære indtægter</u> | | | | |
| 17 | 203.1 | | | |
| | 203.15 | | | |
| | 203.2 | | | |
| | 203.3 | | | |
| | 203.4 | | | |
| | 203.5 | | | |
| | 203.6 | | | |
| 203.9 | ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | 25.978.000 | 24.676.000 | 25.434.320 |
| <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u> | | | | |
| | 204 | | | |
| | 205 | | | |
| | 206 | | | |
| | 207 | | | |
| 208 | EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | 1.200.000 | 1.650.000 | 261.510 |
| 209 | INDTÆGTER I ALT | 27.178.000 | 26.326.000 | 25.695.830 |
| 210 | Årets underskud | | | |
| 220 | BALANCE | 27.178.000 | 26.326.000 | 25.695.830 |
| 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. 48.289.200: Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 % af kr. 51.616.907 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet | 1.245.000 87.000 |
| | | Ejendomsskatter i alt | 1.332.000 |
| 2 | 107 | <u>Vandafgifter</u> Vand fællesarealer | 35.000 |
| | | Vandafgifter i alt | 35.000 |
| 3 | 109 | <u>Renovation:</u> 427 affaldsgebyrer etagebyggeri à kr. 750 8 affaldsgebyrer tæt/lav à kr. 1.075 178 stk. containere (660 l) 14 dags tømning à kr. 1.400 3 stk. 5 m ³ underjordisk beholdere à kr. 18.400 Rottebekæmpelse m.v. | 320.000 9.000 249.000 55.000 6.000 |
| | | Renovation i alt | 639.000 |
| 4 | 110 | <u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt | 465.000 23.000 |
| | | Forsikringer i alt | 488.000 |
| 5 | 111.1 | <u>El til fællesarealer</u> 260.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet Fast målerafgift/abonnement | 546.000 27.000 |
| | | El fællesarealer i alt | 573.000 |



| | | | | | |
|---|-----|--|----------------|----------------------|----------------|
| 6 | 112 | <u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u> | | | |
| | | | <u>Lejemål</u> | <u>m²</u> | <u>Antal</u> |
| | | Boliger (1 enhed pr. lejemål) | 412 | 39.123,00 | 412,0 |
| | | Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²) | 1 | 112,00 | 1,0 |
| | | Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål) | 114 | 0 | 22,8 |
| | | Lejemål, m2 og enheder i alt | 527 | 39.235,00 | 435,8 |
| 7 | 115 | <u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel | | | 650.000 |
| | | Almindelig vedligehold i alt | | | 650.000 |

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

| | | | |
|----|-------------|---|------------------|
| 8 | 116 | <u>Planlagt og periodisk vedligehold</u> | |
| | | (1)Terræn | 712.000 |
| | | (2)Bygning, klimaskærm | 543.000 |
| | | (3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 2.725.000 |
| | | (4)Bygning, fælles indvendig | 23.000 |
| | | (5)Bygning, tekniske installationer | 795.000 |
| | | (6)Materiel | 172.000 |
| | | Planlagt og periodisk vedligehold i alt | 4.970.000 |
| 9 | 121 | <u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> | |
| | | Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: | |
| | | Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab | kr 410.580 |
| | | Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør | kr 830.000 |
| | | Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt | 300.000 |
| 10 | 123 | <u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> | |
| | | Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab | kr 513.122 |
| | | 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 | 100.000 |
| 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 - Vaskerier , forventet udløb: 2023 | 243.000 |
| | | 303.130 - Murværk II , forventet udløb: 2039 | 124.000 |
| | | 303.140 - Inddækning altaner mm. , forventet udløb: 2040 | 385.000 |
| | | 303.150 - Fliser og 108 stk. køkkener , forventet udløb: 2031 | 359.000 |
| | | 303.160 - Køkkener 336 stk. , forventet udløb: 2039 | 1.042.000 |
| | | 303.190 - Ombygning Asagården 38 , forventet udløb: 2034 | 59.000 |
| | | 303.600 - Ombygning Asagården 7 , forventet udløb: 2038 | 156.000 |
| | | 303.650 - Renovering af opgange , forventet udløb: 2041 | 395.000 |
| | | 303.680 - Badeværelser, forbedring , forventet udløb: 2038-2040 | 1.425.000 |
| | | Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt | 4.188.000 |
| 13 | 126 | <u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> | |
| | | 303.120 - Aktiverede henlæggelser til PPV , forventet udløb: 2021 | 200.000 |
| | | 303.170 - Postkasseanlæg , forventet udløb: 2018 | 49.000 |
| | | 303.231 - Udearealer, forventet udløb: 2022 | 200.000 |
| | | 303.620 - Fjernaflysning , forventet udløb: 2019 | 90.000 |
| | | 303.640 - Netværksystem , forventet udløb: 2021 | 144.000 |
| | | 303.660 - Vaskeri 2010 , forventet udløb: 2021 | 124.000 |
| | | 303.670 - Bomanlæg , forventet udløb: 2021 | 12.000 |
| | | 303.690 - Nyt fællesantenneanlæg m.m. , forventet udløb: 2021 | 207.000 |
| | | 303.3 - råderetssager | 79.000 |
| | | Afskrivning i alt | 1.105.000 |

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
 til hele tkr.

Note Konto

| | | | |
|----|-----|--|------------------|
| 14 | 127 | <u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenovering m.v.:</u> | |
| | | 303.210 - Helhedsplan - omkostninger , forventet udløb: 2044-2045 | 2.126.000 |
| | | 303.220 - Badeværelser, bygn.renovering , forventet udløb: 2037 - 2040 | 2.236.000 |
| | | 303.230 - Udearealer , forventet udløb: 2040 | 192.000 |
| | | Ydelse i alt | 4.554.000 |

| | | | |
|----|-------|---|---------------|
| 15 | 133.1 | <u>Afvikling af underskud</u> | |
| | | Saldo på opsamlet resultat | 355.807 |
| | | Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2016 | 90.500 |
| | | Resterende underskud på opsamlet resultat | 265.307 |
| | | Den resterende saldo kr. 265307, afvikles som vist nedenfor: | |
| | | Afvikling i 2017, afrundet | 3,0 År |
| | | Afvikles over | 89.000 |

| | | | |
|----|-----|--------------------|--|
| 16 | 201 | <u>Lejeændring</u> | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | 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 | 4,74% | 613,27 | 29,06 | 642,33 | 1.137.000 |

| | Nugældende pr.md. | Forhøjelse pr.md. | Ny leje pr.md. | Årlig forhøjelse |
|------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
| Kælderrum | 2.500 | 0 | 2.500 | 0 |
| Garager/Carporte | 19.917 | 0 | 19.917 | 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 | 2 | 56,00 | 2.986 | 142 | 3.128 |
| Familiebolig | 2 | 62,00 | 3.208 | 152 | 3.360 |
| Familiebolig | 3 | 88,00 | 4.614 | 219 | 4.833 |
| Familiebolig | 3 | 91,00 | 5.299 | 251 | 5.550 |
| Familiebolig | 4 | 94,00 | 4.826 | 229 | 5.055 |
| Familiebolig | 4 | 104,00 | 5.047 | 239 | 5.286 |
| Familiebolig | 5 | 105,00 | 5.267 | 250 | 5.517 |

| | | | |
|----|-------|------------------------------|----------------|
| 17 | 203.1 | <u>Særligt tilskud</u> | |
| | | 435,8 enheder á kr. 330 | 144.000 |
| | | Særligt tilskud i alt | 144.000 |

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 (beboerbetaling) | Merudg. | 98.000 | 2,50 |
| Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v. | Mindre udg. | -21.000 | -0,54 |
| Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag) | Mindre udg. | -146.500 | -3,74 |
| Variable udgifter i alt | Mindre udg. | -490.500 | -12,54 |
| Henlæggelser i alt | Mindre udg. | -100.000 | -2,56 |
| SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER | Mindre udg. | -660.000 | -16,87 |
| Ekstraordinære udgifter i alt | Merudg. | 1.512.000 | 38,65 |
| SAMLEDE UDGIFTER | Merudg. | 852.000 | 21,78 |
| Ordinære indtægter excl. husleje og renter | Merindt. | -185.000 | -4,73 |
| Renteindtægter | Mindre indt. | 20.000 | 0,51 |
| Ekstraordinære indtægter i alt | Mindre indt. | 450.000 | 11,50 |
| INDTÆGTER | Mindre indt. | 285.000 | 7,28 |
| SAMLET ÆNDRING I LEJEN | Merudg. | 1.137.000 | 29,06 |
| | | | |
| SAMLET ÆNDRING I LEJEN | Merudg. | 1.137.000 | 29,06 |