

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,48%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	70	4.590,00	3.925.965	855,33	842,86
3 rum	52	4.220,00	3.400.217	805,64	793,89
4 rum	6	570,00	441.818	775,12	763,82
Familieboliger i alt	128	9.380,00	7.768.000	828,14	816,10
Lejemål i alt	128	9.380,00	7.768.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 487.852, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der har været færre udgifter i året til ydelser på forbedringssager samt ekstraordinære indtægter vedr. tidligere afsatte poster.

Udarbejdet den 30/3 2016, Malene Svoldgaard Stilling Olsen

Korrigeret den

Godkendt af afdelingsbestyrelsen/regionskontoret den 29/6 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
101	Nettoprioritetsydelser				
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelser				
102	Rentesikring m.v.				
103	- Kreditforeningsoverskud				
105	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsessstøtte				
Nominallån i alt					
<u>Indekslån</u>					
101	Nettoprioritetsydelser				
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelser				
105	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsessstøtte		2.917.000	2.917.000	2.916.470
Indekslån i alt			2.917.000	2.917.000	2.916.470
105.9	BEBOERBETALING I ALT		2.917.000	2.917.000	2.916.470
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	522.000	347.000	344.385
2	107	Vandafgift	3.000	6.000	2.764
3	109	Renovation	234.000	220.000	216.709
4	110	Forsikringer	82.000	83.000	77.334
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	El og varme til fællesarealer	8.000	77.000	8.090
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	20.000		35.000
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Administrator: 133,6 enheder à kr. 3.768	503.405	503.000	492.182
	112.15	Boligorganisation: 133,6 enheder à kr. 375	50.100	50.000	56.379
	112.2	Dispositionsfond: 133,6 enheder à kr. 569	76.018	76.000	74.014
	112.3	Tillægsydelse			6.041
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		1.498.000	1.360.000	1.312.898
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	620.000	601.000	594.737
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	7.000		6.300
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	53.000	49.000	58.441
7	115	Almindelig vedligeholdelse	120.000	120.000	121.581
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringssager			
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.426.000	3.224.000	1.395.363
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	1.426.000	3.224.000	1.395.363
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		35.000	32.670
	117.2	- Dækket af henlæggelser		35.000	32.670
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri	250.000	172.000	284.072
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	5.000	12.000	2.273
	119	Diverse udgifter	52.000	43.000	49.531
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	27.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		1.134.000	997.000	1.116.935

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 218,55 kr./m2	2.050.000	1.900.000	1.850.000
	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
10	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 4,26 kr./m2	40.000	40.000	40.000
11	123 Tab ved fraflytninger m.v.	40.000	40.000	40.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	2.130.000	1.980.000	1.930.000
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.679.000	7.254.000	7.276.303
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
13	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	529.000	2.350.000	528.320
14	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	40.000		39.433
15	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	1.360.000		1.329.324
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			1.920
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-1.920
	130.1 Tab ved fraflytninger			1.209
	130.2 Dækket af henlæggelser			-1.209
12	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	133.1 Afvikling af underskud			
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			10.134
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.9	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.929.000	2.350.000	1.907.211
139	SAMLEDE UDGIFTER I ALT	9.608.000	9.604.000	9.183.514
140	Årets overskud			487.852
150	BALANCE	9.608.000	9.604.000	9.671.366

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

Note	Konto	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
16	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	7.768.000	7.655.000	7.530.948
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	50.000	50.000	52.000
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	400.000	200.000	397.248
12	202.0 Renter af tilgodehavender	42.000	34.000	12.152
	202.1 Renter	8.000		7.937
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
17	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	44.000	44.000	42.592
	203.15 Tilskud fra boligorganisation (beboeraktiviteter)	6.000	7.000	6.400
	203.2 Drift af fællesvaskeri	43.000	25.000	42.863
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	12.000	10.000	11.700
	203.5 Indeksoverskud			
18	203.6 Overført fra opsamlet resultat	335.000	527.000	538.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.708.000	8.552.000	8.641.840
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	900.000	900.000	900.000
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år		152.000	129.526
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	900.000	1.052.000	1.029.526
	209 INDTÆGTER I ALT	9.608.000	9.604.000	9.671.366
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	9.608.000	9.604.000	9.671.366
19	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

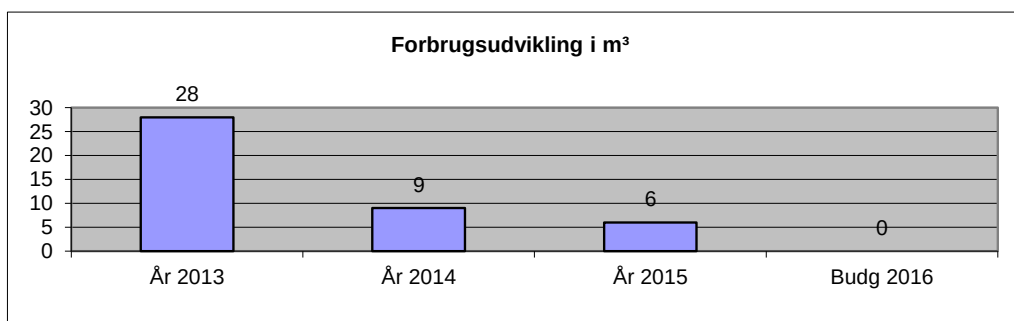
NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 23.293.800:	
		Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til:	
		24,1 % af kr. 21.786.484 - afrundet	488.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	34.000
		Ejendomsskatter i alt	522.000

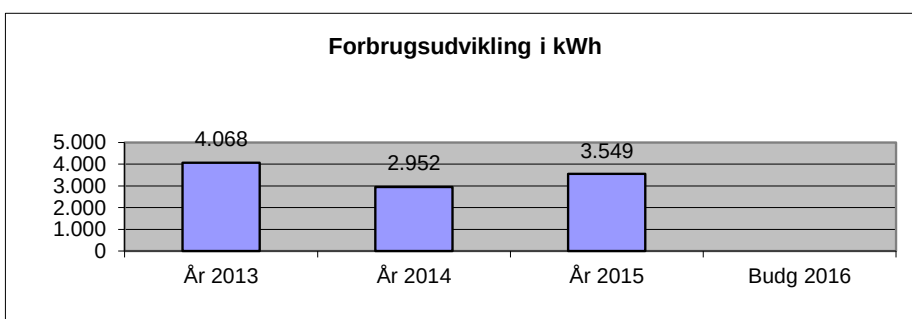
2	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 10 m ³ à kr. 10 - afrundet	1.000
		Vandafledningsafgift: 10 m ³ à kr. 50	1.000
		Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000
		Vandafgifter i alt	3.000



3	109	<u>Renovation:</u>	
		128 affaldsgebyr privat husstand à kr. 1.075	138.000
		127 stk. containere (240 l), 14 dg. tømning à kr. 725	92.000
		2 stk. containere (400 l), 14 dg. tømning à kr. 1.050	2.000
		Rottebekæmpelse	2.000
		Renovation i alt	234.000

4	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	78.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	4.000
		Forsikringer i alt	82.000

5	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		4.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	8.000
		El fællesarealer i alt	8.000



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 128	m ² 9.380,00
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	26	0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	154	9.380,00
				133,6
7	115	<u>Almindelig vedligehold</u>		
		(6)Materiel		120.000
		Almindelig vedligehold i alt		120.000
8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		112.000
		(2)Bygning, klimaskærm		682.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		411.000
		(4)Bygning, fælles indvendig		16.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		158.000
		(6)Materiel		47.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		1.426.000
9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 230.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		27.000
10	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>		
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:		
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 1.360.992	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 35.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		40.000
11	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>		
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 96.557	
		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		40.000
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 - Varmemålere, døre og emhætter , forventet udløb: 2033/34		118.000
		303.120 - Carporte , forventet udløb: 2018/19		55.000
		303.130 - Køkkenrenovering , forventet udløb: 2041/42		301.000
		303.140 - Vinduer II etape , forventet udløb: 2040/41		55.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt		529.000
14	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>		
		Råderetssager		40.000
		Afskrivning i alt		40.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

15	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenovering m.v.:</u>	
		303.210 - Murværk Helhedsplan	1.360.000
		Ydelse i alt	1.360.000

16 201 Lejeændring

	Forhøj- else i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m²	Forhøjelse gnst. leje pr. m²	Ny gnst. leje pr. m²	Samlet årlig leje- forhøjelse
Familieboliger	1,48%	816,10	12,05	828,14	113.000

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Garager/Carporte	4.167	0	4.167	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	2	60,00	4.320	64	4.384
Familiebolig	2	70,00	4.819	71	4.890
Familiebolig	3	75,00	5.063	75	5.138
Familiebolig	3	85,00	5.552	82	5.634
Familiebolig	4	95,00	6.047	89	6.136

17 203.1 Særligt tilskud

133,6 enheder á kr. 330	44.000
Særligt tilskud i alt	44.000

18 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat	1.531.271
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016	527.000
Resterende overskud på opsamlet resultat	1.004.271

Den resterende saldo kr. 1.004.271 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet	Afvikles over	3,0 År	335.000
-----------------------------------	---------------	-----------	----------------

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

		kroner	kr./m²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	136.000	14,50
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	2.000	0,21
Variable udgifter i alt	Merudg.	137.000	14,61
Henlæggelser i alt	Merudg.	150.000	15,99
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	425.000	45,31
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-421.000	-44,88
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	4.000	0,43
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-35.000	-3,73
Renteindtægter	Merindt.	-8.000	-0,85
Ekstraordinære indtægter i alt	Mindre indt.	152.000	16,20
INDTÆGTER	Mindre indt.	109.000	11,62
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	113.000	12,05

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	113.000	12,05