

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 2,72%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
2 rum	4	240,00	209.352	872,30	849,20
3 rum	6	450,00	356.648	792,51	771,52
Familieboliger i alt	10	690,00	566.000	820,29	798,55
Lejemål i alt	10	690,00	566.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et underskud på kr. 1.725, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Der har været færre udgifter til bl.a. renovation og løn, men besparelserne er modsvaret af et større forbrug til den almindelige vedligeholdelse, herunder bl.a. reparation af udhæng.

Udarbejdet den 21/4 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				
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
102	Rentesikring m.v.				
103	- Kreditforeningsoverskud				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
Nominallån i alt					
<u>Indekslån</u>					
101	Nettoprioritetsydelse				
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte		243.000	243.000	242.981
Indekslån i alt			243.000	243.000	242.981
105.9	BEBOERBETALING I ALT		243.000	243.000	242.981
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106 Ejendomsskat		36.000	31.000	30.738
	107 Vandafgift				
2	109 Renovation		18.000	18.000	16.074
3	110 Forsikringer		7.000	7.000	5.950
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
4	111.1 El og varme til fællesarealer		4.000	4.000	2.863
	111.2 El og varme til ungdomsboliger				
	111.3 Målerpasning m.v.				
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
5	112.1 Administrator: 10,0 enheder à kr. 3.768	37.680	38.000	38.000	36.840
	112.15 Boligorganisation: 10,0 enheder à kr. 375	3.750	4.000	4.000	4.220
	112.2 Dispositionsfond: 10,0 enheder à kr. 569	5.690	6.000	6.000	5.540
	112.3 Tillægsydelse				175
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		113.000	108.000	102.400
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning		45.000	43.000	41.189
	114.2 Rengøring, trappevask m.v.				
	114.3 Funktionærboligtillskud				
	114.4 Skorstensfejning				
	114.9 Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret		4.000	6.000	2.217
6	115 Almindelig vedligeholdelse		15.000	15.000	29.241
	115 Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager				
7	116.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		205.000	230.000	73.781
	116.2 - Dækket af tidligere henlæggelser		205.000	230.000	73.781
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejere			10.000	1.218
	117.2 - Dækket af henlæggelser			10.000	1.218
	118.1 Udgifter vedr. fællesvaskeri				
	118.2 Andel i fællesfaciliteters drift				
	118.3 Drift af møde- og selskabslokaler				
	119 Diverse udgifter		5.000	5.000	1.973
8	119.9 Uforudsete udgiftsstigninger		5.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		74.000	69.000	74.620

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 210,14 kr./m2	145.000	135.000	125.000
9	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 11,59 kr./m2	8.000	8.000	7.500
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
	124.8 HENLÆGGELSER I ALT	153.000	144.000	133.500
	124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	583.000	564.000	553.501
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
11	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	42.000	52.000	41.479
	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			
	130.1 Tab ved fraflytninger			
	130.2 Dækket af henlæggelser			
10	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 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	42.000	52.000	41.479
	139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT	625.000	616.000	594.980
	140 Årets overskud			
	150 BALANCE	625.000	616.000	594.980

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

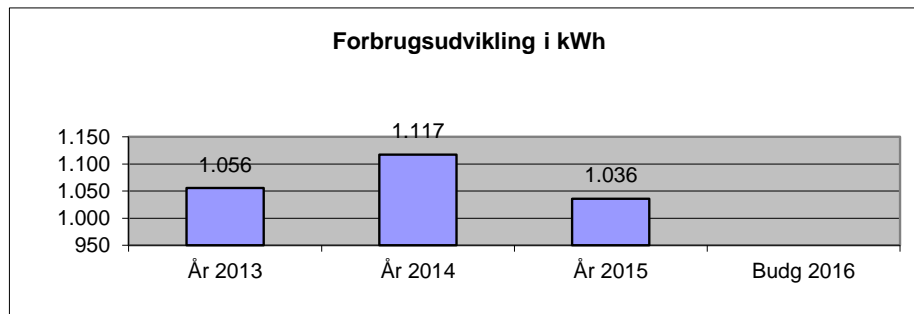
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
12	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	566.000	551.000	542.088
	201.1 Familieboliger, lejetillæg forbedringer		44.000	
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	42.000		42.706
10	202.0 Renter af tilgodehavender	5.000	4.000	1.261
	202.1 Renter	1.000		1.000
<u>Andre ordinære indtægter</u>				
13	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	1.000		
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	3.000	4.000	3.200
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
14	203.6 Overført fra opsamlet resultat	7.000	13.000	3.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	625.000	616.000	593.255
<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	625.000	616.000	593.255
	210 Årets underskud			1.725
	220 BALANCE	625.000	616.000	594.980
15	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. 1.677.500: Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 ‰ af kr. 1.453.595 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	34.000 2.000
		Ejendomsskatter i alt	36.000
2	109	<u>Renovation:</u> 10 affaldsgebyrer tæt lav à kr. 1.075 5 stk. containere (140 l) 14 dags tømning à kr. 575 5 stk. containere (240 l) 14 dags tømning à kr. 725	11.000 3.000 4.000
		Renovation i alt	18.000
3	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 ‰ årligt	6.000 1.000
		Forsikringer i alt	7.000
4	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 1.100 kWh à kr. 2,10 - afrundet Fast målerafgift/abonnement	3.000 1.000
		El fællesarealer i alt	4.000



5	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
			10	690,00	10,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	10	690,00	10,0
6	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel			15.000
		Almindelig vedligehold i alt			15.000
7	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u> (1)Terræn (2)Bygning, klimaskærm (3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed (5)Bygning, tekniske installationer (6)Materiel			6.000 62.000 39.000 82.000 16.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt			205.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

8	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maks. afsættes	kr 17.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		5.000

9	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 117.121	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 8.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		8.000

10	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 %.		
----	-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

11	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.110 - Udskiftning køkkener , forventet udløb: 2031	42.000	
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt		42.000

12 201 Lejeændring

Familieboliger

Forhøj-else i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m ²	Forhøjelse gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- forhøjelse
2,72%	798,55	21,74	820,29	15.000

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	60,00	4.246	115	4.361
Familiebolig	3	75,00	4.822	131	4.953

13	203.1	<u>Særligt tilskud</u> 10 enheder á kr. 330		3.000
		Særligt tilskud i alt		3.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

14	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>		
		Saldo på opsamlet resultat		32.808
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016		13.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat		19.808
		Den resterende saldo kr. 19.808 afvikles som vist nedenfor:		
		Afvikling i 2017, afrundet	Afvikles over	3,0 År
				7.000

15 **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.	5.000	7,25
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	5.000	7,25
Henlæggelser i alt	Merudg.	9.000	13,04
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	19.000	27,54
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-10.000	-14,49
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	9.000	13,04
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-37.000	-53,62
Renteindtægter	Merindt.	-1.000	-1,45
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-38.000	-55,07
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Mindreudg.	-29.000	-42,03
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	15.000	21,74