

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 0,95%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	3	195,00	166.962	857,67	849,60
3 rum	9	705,00	574.038	815,09	807,42
Familieboliger i alt	12	900,00	741.000	823,33	815,56
Lejemål i alt	12	900,00	741.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 26.937, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til løn og almindelig vedligeholdelse, samt flere renteindtægter vedr. råderetssager end forventet.

Udarbejdet den 17/3 2016, Malene Svoldgaard Stilling Olsen

Korrigeret den

Godkendt af 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				
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				
			389.000	389.000	388.150
Indekslån i alt			389.000	389.000	388.150
105.9	BEBOERBETALING I ALT				
			389.000	389.000	388.150
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	21.000	20.000	19.339
2	107	Vandafgift	3.000	4.000	1.422
3	109	Renovation	23.000	23.000	20.204
4	110	Forsikringer	9.000	11.000	8.939
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	El og varme til fællesarealer	15.000	21.000	13.466
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.			
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Administrator: 13,0 enheder à kr. 3.768	48.984	49.000	47.892
	112.15	Boligorganisation: 13,0 enheder à kr. 375	4.875	5.000	5.486
	112.2	Dispositionsfond: 13,0 enheder à kr. 569	7.397	7.000	7.202
	112.3	Tillægssydelse			228
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		132.000	140.000	124.178
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	47.000	51.000	42.969
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.			
	114.3	Funktionærboligtillæg			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	5.000	3.000	3.388
7	115	Almindelig vedligeholdelse	30.000	30.000	18.005
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	139.000	268.000	177.180
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	139.000	268.000	177.180
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		8.000	1.422
	117.2	- Dækket af henlæggelser		8.000	1.422
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		1.000	
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	5.000	4.000	4.007
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	15.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		102.000	89.000	68.369

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 161,11 kr./m2	145.000	135.000	125.000
10	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 11,11 kr./m2	10.000	10.000	10.000
11	123 Tab ved fraflytninger m.v.	5.000	1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	160.000	146.000	136.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	783.000	764.000	716.697
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder			
13	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	22.000		21.948
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			
	130.1 Tab ved fraflytninger			38.028
	130.2 Dækket af henlæggelser			-4.147
	130.3 Dækket af dispositionsfond			-33.881
12	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>	22.000		21.948
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	805.000	764.000	738.645
140	Årets overskud			26.937
150	<u>BALANCE</u>	805.000	764.000	765.582

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>			
14	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	741.000	734.000	719.964
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	6.000	6.000	5.400
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	22.000		21.948
12	202.0 Renter af tilgodehavender	4.000	5.000	1.057
	202.1 Renter	9.000		8.553
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
15	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	4.000	5.000	4.660
	203.15 Tilskud fra boligorganisation (beboeraktivitet)	1.000		
	203.2 Drift af fællesvaskeri	2.000	2.000	
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
15	203.6 Overført fra opsamlet resultat	16.000	12.000	4.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	805.000	764.000	765.582
	<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	805.000	764.000	765.582
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	805.000	764.000	765.582
17	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

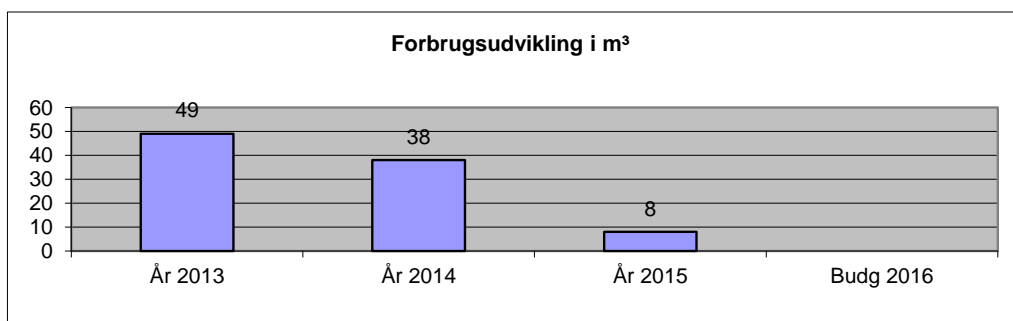
NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u> Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 1.999.200: Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 ‰ af kr. 914.529 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	20.000 1.000 <hr/> 21.000
Ejendomsskatter i alt			21.000

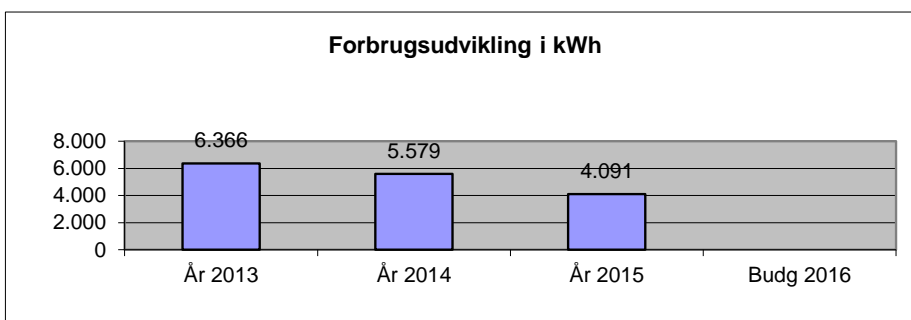
2	107	<u>Vandafgifter</u> Forbrugsafhængigt vand: 15 m ³ à kr. 20 - afrundet Vandafledningsafgift: 15 m ³ à kr. 30 Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000 1.000 1.000 <hr/> 3.000
Vandafgifter i alt			3.000



3	109	<u>Renovation:</u> 12 affaldsgebyr privat husstand à kr. 1.075 12 stk. containere (240 l), 14 dg. tømning à kr. 725 Rottebekæmpelse	13.000 9.000 1.000 <hr/> 23.000
Renovation i alt			23.000

4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2017	9.000 <hr/> 9.000
Forsikringer i alt			9.000

5	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 7.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	15.000 <hr/> 15.000
El fællesarealer i alt			15.000



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	Antal
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	m ²	
		Lejemål, m2 og enheder i alt	17	13,0
			900,00	1,0
7	115	<u>Almindelig vedligehold</u>		
		(6)Materiel		30.000
		Almindelig vedligehold i alt		30.000
8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		9.000
		(2)Bygning, klimaskærm		52.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		43.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		20.000
		(6)Materiel		15.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		139.000
9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 23.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		15.000
10	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>		
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 123.429	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 1.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		10.000
11	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>		
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 9.975	
		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		5.000
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	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>		
		Råderetssager		22.000
		Afskrivning i alt		22.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

14 201 Lejeændring

	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	0,95%	815,56	7,78	823,33	7.000

Garager/Carporte

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
	500	0	500	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	65,00	4.602	44	4.646
Familiebolig	3	75,00	5.099	48	5.147
Familiebolig	3	85,00	5.600	53	5.653

15 203.1 Særligt tilskud

13 enheder á kr. 330

4.000

Særligt tilskud i alt

4.000

*

16 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

59.757

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016

12.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

47.757

Den resterende saldo kr. 47.757 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet

Afvikles over

3,0 År

16.000

17 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.	Mindre udg.	-8.000	-8,89
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	13.000	14,44
Henlæggelser i alt	Merudg.	14.000	15,56
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	19.000	21,11
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	22.000	24,44
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	41.000	45,56
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-35.000	-38,89
Renteindtægter	Mindre indt.	1.000	1,11
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-34.000	-37,78
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	7.000	7,78
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	7.000	7,78