

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,04%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
2 rum	10	638,00	534.248	840,92	832,26
3 rum	10	810,00	633.752	785,13	777,05
Familieboliger i alt	20	1.448,00	1.168.000	806,63	798,34
Lejemål i alt	20	1.448,00	1.168.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 33.850, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes primært færre nettokapitaludgifter, samt færre udgifter til løn.

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
afrundes
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				
			579.000		578.507
Indekslån i alt			579.000	595.000	578.507
105.9	BEBOERBETALING I ALT				
			579.000	595.000	578.507
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	73.000	64.000	62.975
2	107	Vandafgift	3.000	2.000	1.827
3	109	Renovation	37.000	34.000	33.222
4	110	Forsikringer	14.000	13.000	12.377
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	El og varme til fællesarealer	21.000	21.000	17.072
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.			
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Administrator: 20,0 enheder à kr. 3.768	75.360	75.000	73.680
	112.15	Boligorganisation: 20,0 enheder à kr. 375	7.500	8.000	8.440
	112.2	Dispositionsfond: 20,0 enheder à kr. 569	11.380	12.000	11.080
	112.3	Tillægssydelse			350
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT				
			242.000	229.000	221.023
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning				
114.2	Rengøring, trappevask m.v.				
114.3	Funktionærboligtillæg				
114.4	Skorstensfejning				
114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret				
7	115	Almindelig vedligeholdelse	5.000		3.566
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager	40.000	40.000	44.089
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	775.000	501.000	402.789
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	775.000	501.000	402.789
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		6.000	10.653
	117.2	- Dækket af henlæggelser		6.000	10.653
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	2.000		1.597
	119	Diverse udgifter	9.000	9.000	7.132
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	10.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT				
			127.000	124.000	112.941

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 155,39 kr./m2	225.000	185.000	175.000
120	Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
121	Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 0,00 kr./m2		7.000	7.500
123	Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
124	Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	225.000	193.000	183.500
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	1.173.000	1.141.000	1.095.971
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
11	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	18.000	17.000	17.118
12	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	20.000	23.000	36.422
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			
	130.1 Tab ved fraflytninger			22.804
	130.2 Dækket af henlæggelser			-6.380
	130.3 Dækket af dispositionsfond			-16.424
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	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>	38.000	40.000	53.540
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	1.211.000	1.181.000	1.149.511
140	Årets overskud			33.850
150	<u>BALANCE</u>	1.211.000	1.181.000	1.183.361

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

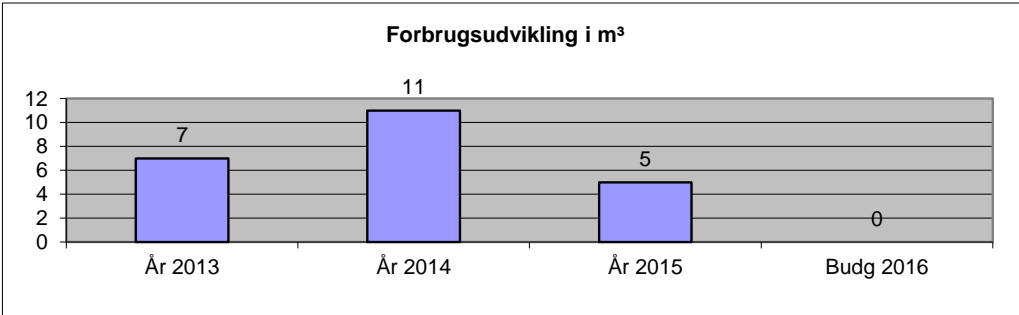
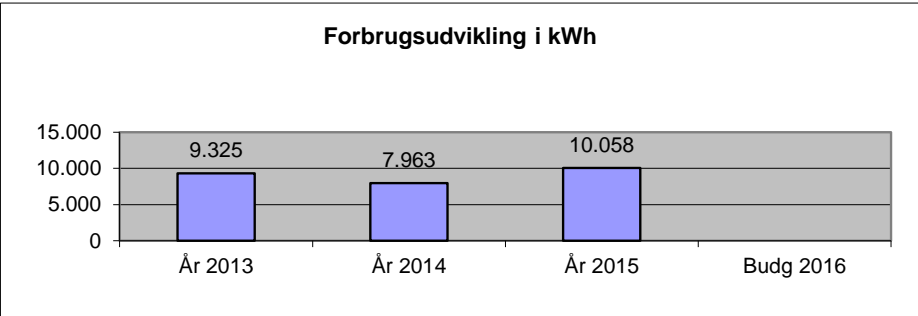
Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
13	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	1.168.000	1.156.000	1.144.944
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	14.000		13.922
10	202.0 Renter af tilgodehavender	14.000	8.000	3.981
	202.1 Renter	3.000		2.237
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
14	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	7.000	6.000	6.400
	203.15 Tilskud fra boligorganisation (beboeraktivitet)	1.000		
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
15	203.6 Overført fra opsamlet resultat	4.000	11.000	8.000
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	1.211.000	1.181.000	1.179.484
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			3.877
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>			3.877
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	1.211.000	1.181.000	1.183.361
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	1.211.000	1.181.000	1.183.361
16	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. 4.407.000: Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 % af kr. 2.978.131 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	68.000 5.000 <hr/> 73.000
Ejendomsskatter i alt			
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			
 <p>Forbrugsudvikling i m³</p>			
3	109	<u>Renovation:</u> 20 affaldsgebyr privat husstand à kr. 1.075 3 stk. containere (140 l), 14 dg. tømning à kr. 575 17 stk. containere (240 l), 14 dg. tømning à kr. 725 Rottebekæmpelse	22.000 2.000 12.000 1.000 <hr/> 37.000
Renovation i alt			
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	13.000 1.000 <hr/> 14.000
Forsikringer i alt			
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 10.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	21.000 <hr/> 21.000
El fællesarealer i alt			
 <p>Forbrugsudvikling i kWh</p>			

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)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
			20	1.448,00	20,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	20	1.448,00	20,0
7	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(6)Materiel			40.000
		Almindelig vedligehold i alt			40.000
8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>			
		(1)Terræn			13.000
		(2)Bygning, klimaskærm			657.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed			55.000
		(5)Bygning, tekniske installationer			28.000
		(6)Materiel			22.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt			775.000
9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>			
		Der kan maks. afsættes		kr 35.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt			10.000
10	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 %.			
11	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>			
		303.110 - Ombygning Uhresøvej 103 , forventet udløb: 2039/40			18.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt			18.000
12	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>			
		303.120 - Stakit og beplantning i forhaven , forventet udløb: 2017			6.000
		Råderetssag			14.000
		Afskrivning i alt			20.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

13 201 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	1,04%	798,34	8,29	806,63	12.000

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	61,00	4.283	45	4.328
Familiebolig	2	75,00	4.944	51	4.995
Familiebolig	3	74,00	4.903	51	4.954
Familiebolig	3	106,00	6.334	66	6.400

14 203.1 Særligt tilskud

20 enheder á kr. 330

7.000

Særligt tilskud i alt

7.000

15 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

21.837

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016

11.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

10.837

Den resterende saldo kr. 10.837 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet

Afvikles over

3,0 År

4.000

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-16.000	-11,05
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	14.000	9,67
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-1.000	-0,69
Variable udgifter i alt	Merudg.	3.000	2,07
Henlæggelser i alt	Merudg.	32.000	22,10
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	32.000	22,10
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-2.000	-1,38
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	30.000	20,72
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-12.000	-8,29
Renteindtægter	Merindt.	-6.000	-4,14
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-18.000	-12,43
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	12.000	8,29
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	12.000	8,29