

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,53%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
2 rum	3	183,00	145.435	794,13	782,16
3 rum	10	759,60	574.672	756,15	744,76
4 rum	3	284,70	209.893	736,66	725,56
Familieboliger i alt	16	1.227,30	930.000	757,76	746,35
Lejemål i alt	16	1.227,30	930.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 19.486, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre nettokapitaludgifter end forventet samt færre udgifter til renovation og el end budgetteret.

Udarbejdet den 15/3 2016, Malene Svoldgaard Stilling Olsen

Korrigeret den

Godkendt af afdelingsbestyrelsen/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		227.000	537.000	388.058
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte		299.000		136.876
Indekslån i alt					
			526.000	537.000	524.934
105.9	BEBOERBETALING I ALT		526.000	537.000	524.934
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	5.000	5.000	4.047
2	107	Vandafgift	3.000	10.000	2.363
3	109	Renovation	29.000	27.000	26.217
4	110	Forsikringer	12.000	11.000	10.330
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	El og varme til fællesarealer	15.000	17.000	14.637
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.			
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Administrator: 17,0 enheder à kr. 3.768	64.056	64.000	62.628
	112.15	Boligorganisation: 17,0 enheder à kr. 375	6.375	7.000	7.174
	112.2	Dispositionsfond: 17,0 enheder à kr. 569	9.673	10.000	9.418
	112.3	Tillægssydelse			298
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		144.000	151.000	137.112
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning		65.000	73.000	59.982
114.2	Rengøring, trappevask m.v.				
114.3	Funktionærboligtillskud				
114.4	Skorstensfejning				
114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret		5.000		2.997
7	115	Almindelig vedligeholdelse	45.000	35.000	48.405
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	239.000	248.000	217.651
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	239.000	248.000	217.651
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		5.000	10.519
	117.2	- Dækket af henlæggelser		5.000	10.519
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	8.000	8.000	6.137
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	7.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		130.000	116.000	117.521

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
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 142,59 kr./m2	175.000	165.000	155.000
10	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 4,07 kr./m2	5.000	5.000	5.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
	124.8 HENLÆGGELSER I ALT	180.000	171.000	161.000
	124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	980.000	975.000	940.567
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder			
12	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	11.000		10.188
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			
	130.1 Tab ved fraflytninger			197
	130.2 Dækket af henlæggelser			-197
11	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	11.000		10.188
	139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT	991.000	975.000	950.755
	140 Årets overskud			19.486
	150 BALANCE	991.000	975.000	970.241

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

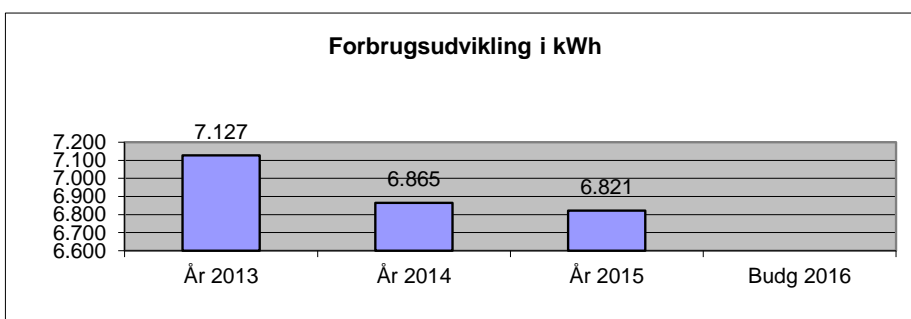
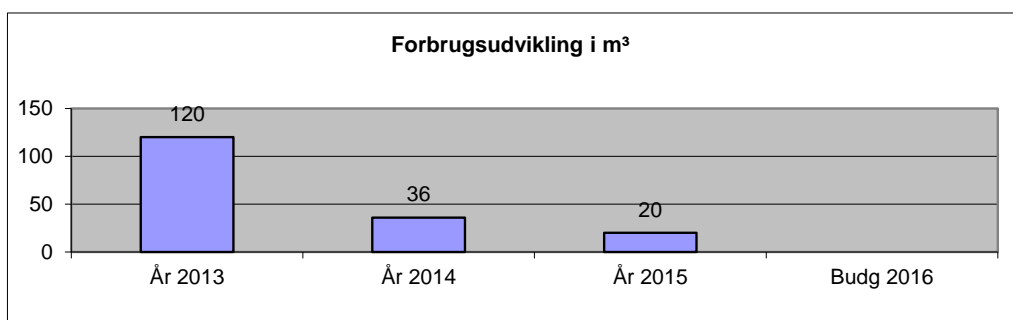
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
13	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	930.000	916.000	900.060
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	10.000	10.000	9.600
	201.8 Særlig lejerforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	11.000		10.188
11	202.0 Renter af tilgodehavender	9.000	9.000	2.402
	202.1 Renter	3.000		2.925
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
14	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	6.000	6.000	5.440
	203.15 Tilskud fra boligorganisation (beboeraktivitet)	1.000		
	203.2 Drift af fællesvaskeri	4.000	3.000	2.373
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
14	203.6 Overført fra opsamlet resultat	17.000	31.000	33.000
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	991.000	975.000	965.988
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			4.253
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			4.253
	209 INDTÆGTER I ALT	991.000	975.000	970.241
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	991.000	975.000	970.241
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. 2.527.000: Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 ‰ af kr. 191.423 - afrundet	5.000
		Ejendomsskatter i alt	5.000
2	107	<u>Vandafgifter</u> Forbrugsafhængigt vand: 30 m ³ à kr. 20 - afrundet Vandafledningsafgift: 30 m ³ à kr. 30 Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000 1.000 1.000
		Vandafgifter i alt	3.000
3	109	<u>Renovation:</u> 16 affaldsgebyr privat husstand à kr. 1.075 5 stk. containere (140 l), 14 dg. tømning à kr. 575 11 stk. containere (240 l), 14 dg. tømning à kr. 725 Rottebekæmpelse	17.000 3.000 8.000 1.000
		Renovation i alt	29.000
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 ‰ årligt	11.000 1.000
		Forsikringer i alt	12.000
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 7.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	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		
			16	16,0
			5	1,0
			21	17,0
7	115	<u>Almindelig vedligehold</u>		
		(6)Materiel		45.000
		Almindelig vedligehold i alt		45.000
8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		47.000
		(2)Bygning, klimaskærm		56.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		53.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		60.000
		(6)Materiel		23.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		239.000
9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 29.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		7.000
10	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>		
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:		
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 141.754	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 9.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		5.000
11	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 %.		
12	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>		
		Råderetssager		11.000
		Afskrivning i alt		11.000

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	1,53%	746,35	11,41	757,76	14.000

Garager/Carporte

Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
833	0	833	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	61,00	3.976	61	4.037
Familiebolig	3	75,00	4.631	71	4.702
Familiebolig	3	78,20	4.911	75	4.986
Familiebolig	4	94,90	5.738	88	5.826

14 203.1 Særligt tilskud

17 enheder á kr. 330

6.000

Særligt tilskud i alt

6.000

15 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

79.979

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016

31.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

48.979

Den resterende saldo kr. 48.979 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet

Afvikles over

3,0 År

17.000

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Mindre udg.	-11.000	-8,96
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-6.000	-4,89
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-1.000	-0,81
Variable udgifter i alt	Merudg.	14.000	11,41
Henlæggelser i alt	Merudg.	9.000	7,33
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	5.000	4,07
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	11.000	8,96
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	16.000	13,04
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-2.000	-1,63
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-2.000	-1,63
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	14.000	11,41
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	14.000	11,41