

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

Ældreboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,45%

Boligtype	Antal	m²	Årlig leje	Ny leje pr. m²	Nuvær. leje pr. m²
<u>Ældreboliger</u>					
1 rum	10	574,00	735.500	1.281,37	1.263,07
Ældreboliger i alt	10	574,00	735.500	1.281,37	1.263,07
<u>Erhverv</u>					
Holstebro Kommune	1	141,00	108.500	769,50	804,85
Erhverv i alt	1	141,00	108.500	769,50	804,85
Lejemål i alt	11	715,00	844.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 65.723, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til løn og almindelig vedligeholdelse. Der er derudover også forbrugt færre nettokapitaludgifter samt el, end budgetteret.

Udarbejdet den 21/4 2016, Kirsten Bräuner

Korrigeret den

Godkendt af regionskontoret den 29/6 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
		<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
1	<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	285.000	285.000	280.002
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
		Indekslån i alt	285.000	285.000	280.002
105.9		BEBOERBETALING I ALT	285.000	285.000	280.002
		<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
2	106	Ejendomsskat	14.000	13.000	12.417
3	107	Vandafgift	26.000	40.000	21.546
4	109	Renovation	18.000	14.000	12.818
5	110	Forsikringer	6.000	6.000	5.609
		<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
6	111.1	El og varme til fællesarealer	80.000	86.000	74.558
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	6.000		4.000
		<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
7	112.1	Administrator: 11,0 enheder à kr. 3.768	41.448	41.000	40.524
	112.15	Boligorganisation: 11,0 enheder à kr. 375	4.125	4.000	4.642
	112.2	Dispositionsfond: 11,0 enheder à kr. 569	6.259	6.000	6.094
	112.3	Tillægssydelse			228
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	201.000	211.000	182.436
		<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	42.000	46.000	38.611
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	4.000	6.000	1.531
	114.3	Funktionærboligtilskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	3.000		1.772
8	115	Almindelig vedligeholdelse	15.000	20.000	7.748
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
9	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	207.000	245.000	141.920
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	207.000	245.000	141.920
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		1.000	16.482
	117.2	- Dækket af henlæggelser		1.000	16.482
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	3.000	3.000	2.314
	119	Diverse udgifter	1.000	2.000	1.274
10	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	12.000		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	80.000	77.000	53.250

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 307,69 kr./m2	220.000	210.000	200.000
11	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 3,48 kr./m2	2.000	2.000	2.000
12	123 Tab ved fraflytninger m.v.	1.000	1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	223.000	213.000	203.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	789.000	786.000	718.688
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
14	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	37.000	42.000	36.378
15	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	32.000	31.000	36.500
	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			
13	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>	69.000	73.000	72.878
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	858.000	859.000	791.566
140	Årets overskud			65.723
150	<u>BALANCE</u>	858.000	859.000	857.289

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

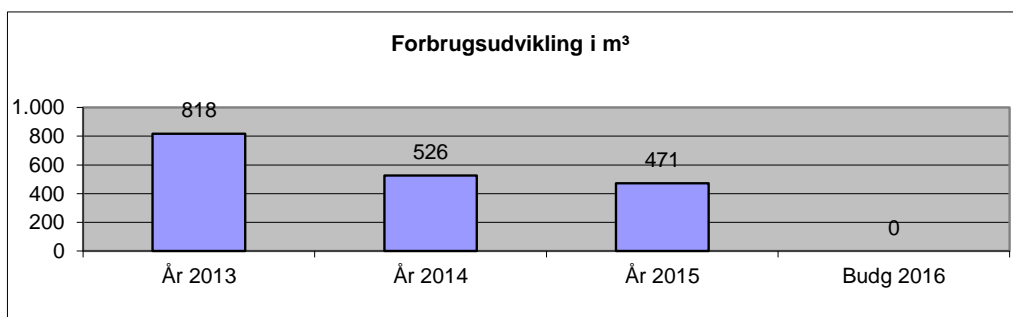
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
16	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.3 Ældreboliger	735.500	725.000	712.392
	201.4 Erhverv	108.500	113.000	111.252
13	202.0 Renter af tilgodehavender	4.000	3.000	712
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
17	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	4.000	4.000	3.520
	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			
18	203.6 Overført fra opsamlet resultat	5.000	14.000	15.500
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	858.000	859.000	843.376
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			13.913
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>			13.913
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	858.000	859.000	857.289
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	858.000	859.000	857.289
19	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	101	<u>Nettokapitaludgifter, indeksslån</u>	
		Beboerbetaling for 2015	280.002
		Indeksfaktor (faktisk - dec), 2015	168,725
		Indeksfaktor (anslået - dec.), 2017	169,066
		Beboerbetaling i år 2017	285.000
2	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. 587.216 - afrundet	13.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	1.000
		Ejendomsskatter i alt	14.000
3	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 500 m ³ à kr. 20 - afrundet	10.000
		Vandafledningsafgift: 500 m ³ à kr. 30	15.000
		Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000
		Vandafgifter i alt	26.000



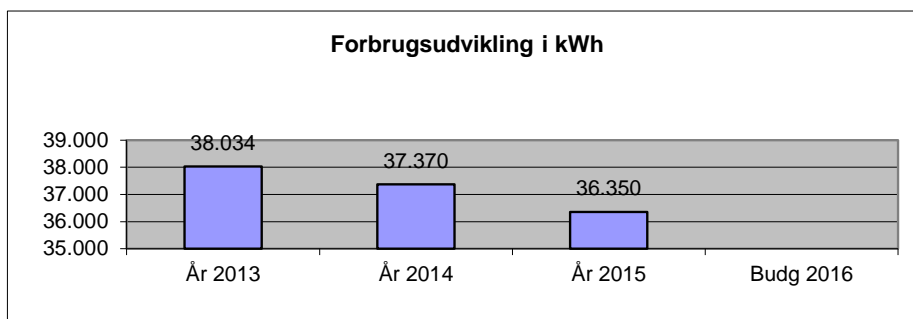
4	109	<u>Renovation:</u>	
		10 affaldsgebyr privat husstand à kr. 1.075	11.000
		2 stk. containere (660 l) à kr. 2.800	6.000
		Rottebekæmpelse	1.000
		Renovation i alt	18.000
5	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2017	6.000
		Forsikringer i alt	6.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

6	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 38.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	80.000
		El fællesarealer i alt	80.000



7	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	Lejemål	m ²	Antal
		Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	10	574,00	10,0
			1	141,00	1,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	11	715,00	11,0

8	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel		15.000
		Almindelig vedligehold i alt		15.000

9	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		14.000
		(2)Bygning, klimaskærm		18.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		68.000
		(4)Bygning, fælles indvendig		60.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		26.000
		(6)Materiel		21.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		207.000

10	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		12.000

11	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 143.024	
		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		2.000

12	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 9.837	
		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		1.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

13	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 %.	
14	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.120 - Nyt tag Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	<u>37.000</u> 37.000
15	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.110 - Kontortilbygning , forventet udløb: 2021 303.120 - Nyt tag , forventet udløb: 2020 Afskrivning i alt	12.000 20.000 <u>32.000</u>

16 201 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
1,45%	1.263,07	18,30	1.281,37	10.502

Ældreboliger

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
Ældrebolig	1	52,00	5.696	83	5.779
Ældrebolig	1	66,00	6.628	96	6.724

17 203.1 Særligt tilskud

11 enheder á kr. 330

4.000

Særligt tilskud i alt

4.000

18 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

26.624

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016

14.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

12.624

Den resterende saldo kr. 12.624 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet

Afvikles over

3,0 År

5.000

19 **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.	-9.000	-15,68
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-1.000	-1,74
Variable udgifter i alt	Merudg.	3.000	5,23
Henlæggelser i alt	Merudg.	10.000	17,42
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	3.000	5,23
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-4.000	-6,97
SAMLEDE UDGIFTER	Mindre udg.	-1.000	-1,74
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	12.500	21,78
Renteindtægter	Merindt.	-1.000	-1,74
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	11.500	20,03

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	10.500	18,29
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	10.502	18,30