

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,05%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	14	857,50	709.007	827,57	818,97
3 rum	12	906,50	707.504	780,81	772,70
4 rum	3	293,00	217.489	742,76	735,04
Familieboliger i alt	29	2.057,00	1.634.000	794,36	786,10
Lejemål i alt	29	2.057,00	1.634.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 70.767, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre nettokapitaludgifter samt færre udgifter til el og løn. Derudover er der en ekstraordinær indtægt vedr. vand og el tidligere år.

Udarbejdet den 18/3 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>				
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		814.000	820.000	812.372
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
	Indekslån i alt		814.000	820.000	812.372
105.9	BEBOERBETALING I ALT		814.000	820.000	812.372
	<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>				
2	106 Ejendomsskat		10.000	9.000	8.630
3	107 Vandafgift		56.000	75.000	61.443
4	109 Renovation		31.000	33.000	29.308
5	110 Forsikringer		19.000	19.000	17.443
	<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
6	111.1 El og varme til fællesarealer		44.000	66.000	41.719
	111.2 El og varme til ungdomsboliger				
	111.3 Målerpasning m.v.		6.000		6.000
	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
7	112.1 Administrator: 29,0 enheder à kr. 3.768	109.272	109.000	110.000	106.836
112.15	Boligorganisation: 29,0 enheder à kr. 375	10.875	11.000	11.000	12.238
112.2	Dispositionsfond: 29,0 enheder à kr. 569	16.501	17.000	17.000	16.066
112.3	Tillægsydelse				508
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		303.000	340.000	300.191
	<u>VARIABLE UDGIFTER</u>				
	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning		89.000	98.000	82.678
	114.2 Rengøring, trappevask m.v.		65.000	67.000	60.516
	114.3 Funktionærboligtillskud				
	114.4 Skorstensfejning				
	114.9 Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret		4.000		2.431
8	115 Almindelig vedligeholdelse		50.000	45.000	49.604
	115 Almindelig vedligeholdelse, selvrisko på forsikringssager				
9	116.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		211.000	381.000	157.089
	116.2 - Dækket af tidligere henlæggelse		211.000	381.000	157.089
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejere			25.000	14.848
	117.2 - Dækket af henlæggelse			25.000	14.848
	118.1 Udgifter vedr. fællesvaskeri				
	118.2 Andel i fællesfaciliteters drift				
	118.3 Drift af møde- og selskabslokaler				
	119 Diverse udgifter		11.000	11.000	9.409
10	119.9 Uforudsete udgiftsstigninger		20.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		239.000	221.000	204.638

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

Note	Konto	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	HENLÆGGELSER			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 149,73 kr./m2	308.000	268.000	247.500
	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
11	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 14,58 kr./m2	30.000	30.000	30.000
12	123 Tab ved fraflytninger m.v.	1.000	1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	339.000	299.000	278.500
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.695.000	1.680.000	1.595.701
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder			
14	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	16.000		15.954
	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	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	16.000		15.954
139	SAMLEDE UDGIFTER I ALT	1.711.000	1.680.000	1.611.655
140	Årets overskud			70.767
150	BALANCE	1.711.000	1.680.000	1.682.422

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

Note	Konto	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
15	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	1.634.000	1.617.000	1.570.268
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	16.000		15.954
13	202.0 Renter af tilgodehavender	11.000	10.000	2.441
	202.1 Renter	6.000		6.606
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
16	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	10.000	11.000	9.280
	203.15 Tilskud fra boligorganisation (beboeraktivitet)	1.000		
	203.2 Drift af fællesvaskeri	2.000	2.000	1.865
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
17	203.6 Overført fra opsamlet resultat	31.000	40.000	58.000
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	1.711.000	1.680.000	1.664.414
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			18.008
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>			18.008
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	1.711.000	1.680.000	1.682.422
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	1.711.000	1.680.000	1.682.422
18	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

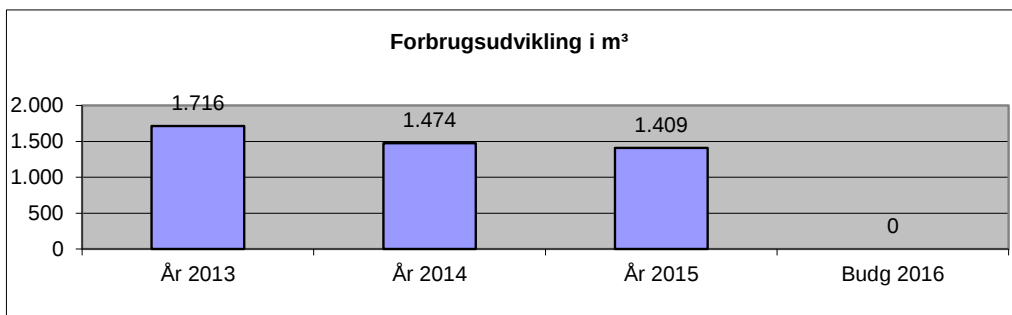
Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	101	<u>Nettokapitaludgifter, indeksslån</u>	
		Beboerbetaling for 2015	812.372
		Indeksfaktor (faktisk - dec), 2015	168,725
		Indeksfaktor (anslået - dec.), 2017	169,066
		Beboerbetaling i år 2017	814.000

2	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 1.288.900:	
		Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til:	
		24,1 ‰ af kr. 408.098 - afrundet	9.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	1.000
		Ejendomsskatter i alt	10.000

3	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 1.100 m³ à kr. 20 - afrundet	22.000
		Vandafledningsafgift: 1.100 m³ à kr. 30	33.000
		Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000
		Vandafgifter i alt	56.000



4	109	<u>Renovation:</u>	
		29 affaldsgebyr etagebyggeri à kr. 750	22.000
		3 stk. containere (660 l) à kr. 2.800	8.000
		Rottebekæmpelse	1.000
		Renovation i alt	31.000

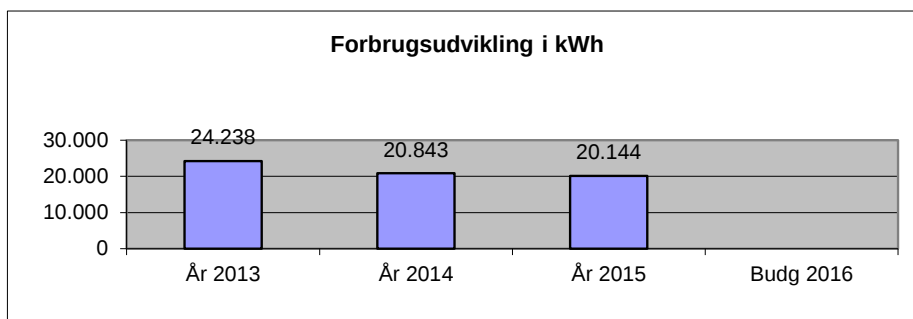
5	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	18.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	1.000
		Forsikringer i alt	19.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

6	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		21.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	44.000
		El fællesarealer i alt	44.000



7	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	Lejemål	m²	Antal
			29	2.057,00	29,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	29	2.057,00	29,0

8	115	<u>Almindelig vedligehold</u>	
		(6)Materiel	50.000
		Almindelig vedligehold i alt	50.000

9	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>	
		(1)Terræn	4.000
		(2)Bygning, klimaskærm	12.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed	100.000
		(5)Bygning, tekniske installationer	72.000
		(6)Materiel	23.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	211.000

10	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. afsættes	kr 50.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	20.000

11	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 244.656
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 12.000
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	30.000

12	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>	
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 26.680
		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/ Renter gæld/tilgodehavende:
202 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 %.

- 14 126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:
 Råderetssager 16.000
Afskrivning i alt **16.000**

- 15 201 Lejeændring

	Forhøj- else i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m²	Forhøjelse gnst. leje pr. m²	Ny gnst. leje pr. m²	Samlet årlig leje- forhøjelse
Familieboliger	1,05%	786,10	8,26	794,36	17.000

- 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/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	48,50	3.197	34	3.231
Familiebolig	2	66,00	4.441	47	4.488
Familiebolig	3	72,50	4.760	50	4.810
Familiebolig	3	89,00	5.565	58	5.623
Familiebolig	4	96,00	5.901	62	5.963
Familiebolig	4	101,00	6.143	65	6.208

- 16 203.1 Særligt tilskud

29 enheder á kr. 330 10.000
Særligt tilskud i alt **10.000**

- 17 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat 132.815
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016 40.000
Resterende overskud på opsamlet resultat 92.815

Den resterende saldo kr. 92.815 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet Afvikles over 3,0 År **31.000**

- 18 **Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget**

		kroner	kr./m²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Mindre udg.	-6.000	-2,92
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-36.000	-17,50
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-1.000	-0,49
Variable udgifter i alt	Merudg.	18.000	8,75
Henlæggelser i alt	Merudg.	40.000	19,45
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	15.000	7,29
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	16.000	7,78
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	31.000	15,07
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-13.000	-6,32
Renteindtægter	Merindt.	-1.000	-0,49
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

INDTÆGTER	Merindt.	-14.000	-6,81
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	17.000	8,26
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	17.000	8,26