

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 0,99%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	12	963,00	853.022	886,87	878,18
3 rum	6	548,40	475.978	867,94	859,43
Familieboliger i alt	18	1.511,40	1.329.000	879,32	870,72
Lejemål i alt	18	1.511,40	1.329.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 23.910, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre nettokapitaludgifter samt færre udgifter til løn.

Udarbejdet den 30/3 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	807.000	815.000	805.513
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
		Indekslån i alt	807.000	815.000	805.513
105.9		BEBOERBETALING I ALT	807.000	815.000	805.513
		<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
2	106	Ejendomsskat	42.000	38.000	37.121
3	107	Vandafgift	1.000	1.000	626
4	109	Renovation	22.000	20.000	19.412
5	110	Forsikringer	14.000	14.000	12.755
		<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
6	111.1	El og varme til fællesarealer	38.000	49.000	36.362
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	7.000		6.000
		<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
7	112.1	Administrator: 18,0 enheder à kr. 3.768	67.824	68.000	66.312
	112.15	Boligorganisation: 18,0 enheder à kr. 375	6.750	7.000	7.596
	112.2	Dispositionsfond: 18,0 enheder à kr. 569	10.242	10.000	9.972
	112.3	Tillægsydelse			315
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	209.000	207.000	196.471
		<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	41.000	50.000	37.520
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.			
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	5.000		4.662
8	115	Almindelig vedligeholdelse	31.000	30.000	39.696
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
9	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	263.000	180.000	71.544
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	263.000	180.000	71.544
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		15.000	4.204
	117.2	- Dækket af henlæggelser		15.000	4.204
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	3.000	7.000	3.144
10	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	17.000		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	97.000	87.000	85.022

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 168,72 kr./m2	255.000	235.000	225.000
11	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 6,62 kr./m2	10.000	25.000	25.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
	124.8 HENLÆGGELSER I ALT	265.000	261.000	251.000
	124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.378.000	1.370.000	1.338.006
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder			
	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	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			
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 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT			
	139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT	1.378.000	1.370.000	1.338.006
	140 Årets overskud			23.910
	150 BALANCE	1.378.000	1.370.000	1.361.916

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

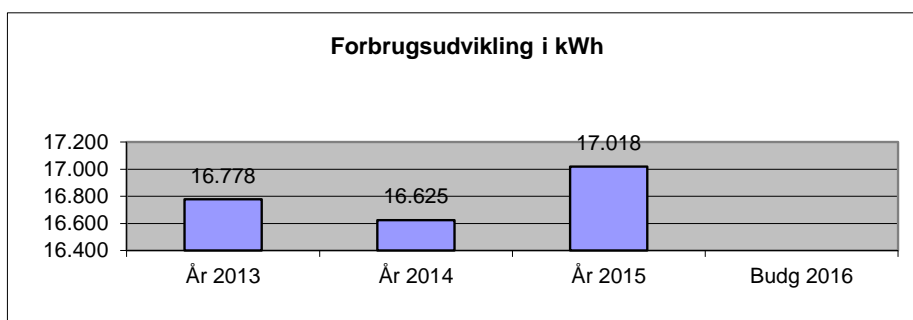
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
13	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	1.329.000	1.316.000	1.316.736
12	202.0 Renter af tilgodehavender	19.000	10.000	3.965
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
14	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	6.000	7.000	5.760
	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			
14	203.6 Overført fra opsamlet resultat	23.000	37.000	28.500
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	1.378.000	1.370.000	1.354.961
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			6.955
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>			6.955
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	1.378.000	1.370.000	1.361.916
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	1.378.000	1.370.000	1.361.916
16	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	805.513
		Indeksfaktor (faktisk - dec), 2015	168,725
		Indeksfaktor (anslået - dec.), 2017	169,066
		Beboerbetaling i år 2017	807.000
2	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 2.195.600: Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2017 er beregnet til:	
		24,1 % af kr. 1.755.335 - afrundet	39.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	3.000
		Ejendomsskatter i alt	42.000
3	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000
		Vandafgifter i alt	1.000
4	109	<u>Renovation:</u>	
		18 affaldsgebyr etagebyggeri à kr. 750	14.000
		1 stk. containere (240 l), 14 dg. tømning à kr. 725	1.000
		2 stk. containere (660 l), ugentlig tømning à kr. 2.800	6.000
		Rottebekæmpelse	1.000
		Renovation i alt	22.000
5	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	13.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	1.000
		Forsikringer i alt	14.000
6	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		18.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	38.000
		El fællesarealer i alt	38.000



7	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
			18	1.511,40	18,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	18	1.511,40	18,0
8	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(6)Materiel			31.000
		Almindelig vedligehold i alt			31.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

9	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>	
		(1)Terræn	50.000
		(2)Bygning, klimaskærm	8.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.000
		(5)Bygning, tekniske installationer	119.000
		(6)Materiel	16.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	263.000

10	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. afsættes	kr 41.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	17.000

11	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 163.871
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 2.000
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	10.000

12	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 %.	

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	0,99%	870,72	8,60	879,32	13.000

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	76,80	5.660	56	5.716
Familiebolig	2	83,70	6.082	60	6.142
Familiebolig	3	91,40	6.546	65	6.611

14	203.1	<u>Særligt tilskud</u>	
		18 enheder á kr. 330	6.000
		Særligt tilskud i alt	6.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

15	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	105.931
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016	37.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat	68.931
		Den resterende saldo kr. 68.931 afvikles som vist nedenfor:	
		Afvikling i 2017, afrundet	23.000
		Afvikles over	3,0 År

16 Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-8.000	-5,29
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	2.000	1,32
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	10.000	6,62
Henlæggelser i alt	Merudg.	4.000	2,65
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	8.000	5,29
Ekstraordinære udgifter i alt	Uændret	0	0,00
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	8.000	5,29
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	14.000	9,26
Renteindtægter	Merindt.	-9.000	-5,95
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	5.000	3,31
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	13.000	8,60
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	13.000	8,60