

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,58%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
2 rum	12	758,40	630.299	831,09	818,16
3 rum	32	2.502,40	1.962.125	784,26	772,06
4 rum	16	1.536,00	1.147.576	747,12	735,50
Familieboliger i alt	60	4.796,80	3.740.000	779,69	767,60
Lejemål i alt	60	4.796,80	3.740.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 132.932, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes bl.a. mindre nettokapitaludgifter samt mindre udgifter til renovation, el til fællesarealer og den almindelige vedligeholdelse. Der har dog været et merforbrug til lønninger m.v., som har modsvaret disse besparelser.

Udarbejdet den 19/4 2016, Kirsten Bräuner

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>					
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	1.925.000	1.960.000	1.917.962
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
Indekslån i alt			1.925.000	1.960.000	1.917.962
105.9	BEBOERBETALING I ALT		1.925.000	1.960.000	1.917.962
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
2	106	Ejendomsskat	59.000	52.000	51.682
3	107	Vandafgift	4.000	2.000	3.802
4	109	Renovation	102.000	97.000	95.318
5	110	Forsikringer	48.000	46.000	44.722
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
6	111.1	El og varme til fællesarealer	40.000	50.000	36.984
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.			
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
7	112.1	Administrator: 60,0 enheder à kr. 3.768	226.080	226.000	221.040
	112.15	Boligorganisation: 60,0 enheder à kr. 375	22.500	22.000	25.320
	112.2	Dispositionsfond: 60,0 enheder à kr. 569	34.140	34.000	33.240
	112.3	Tillægsydelse			1.054
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		536.000	529.000	513.162
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	296.000	293.000	273.424
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	2.000	7.000	1.827
	114.3	Funktionærboligtilskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	25.000		25.079
8	115	Almindelig vedligeholdelse	110.000	100.000	76.670
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
9	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	905.000	993.000	212.266
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	905.000	993.000	212.266
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		30.000	23.007
	117.2	- Dækket af henlæggelser		30.000	23.007
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			220
	119	Diverse udgifter	24.000	24.000	21.113
10	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	10.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		467.000	424.000	398.333

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 145,93 kr./m2	700.000	695.000	690.000
11	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 5,21 kr./m2	25.000	25.000	25.000
12	123 Tab ved fraflytninger m.v.	5.000	1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	730.000	721.000	716.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	3.658.000	3.634.000	3.545.457
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder			
14	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	251.000	114.000	211.415
	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	99.000	99.000	98.888
	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>	350.000	213.000	310.303
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	4.008.000	3.847.000	3.855.760
140	Årets overskud			132.932
150	<u>BALANCE</u>	4.008.000	3.847.000	3.988.692

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

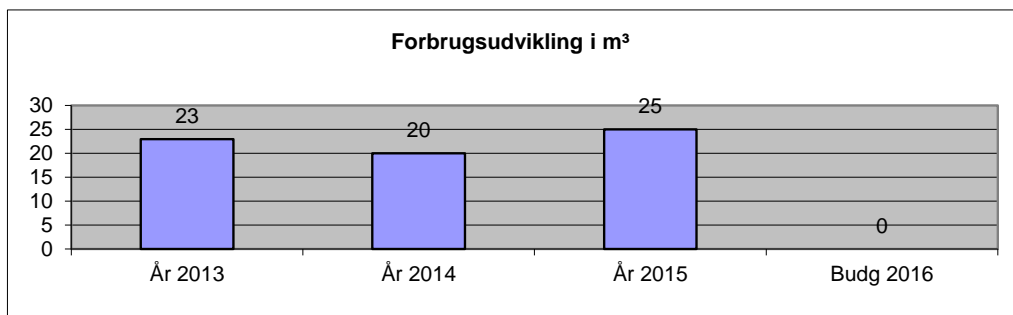
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
15	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	3.740.000	3.682.000	3.578.880
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	137.000		137.416
13	202.0 Renter af tilgodehavender	23.000	23.000	4.442
	202.1 Renter	63.000		62.820
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
16	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	3.000	3.000	3.000
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	20.000	20.000	19.200
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	3.000	3.000	2.000
	203.5 Indeksoverskud			
17	203.6 Overført fra opsamlet resultat	19.000	116.000	177.000
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	4.008.000	3.847.000	3.984.758
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			3.934
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>			3.934
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	4.008.000	3.847.000	3.988.692
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	4.008.000	3.847.000	3.988.692
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	1.917.962
		Indeksfaktor (faktisk - dec), 2015	168,725
		Indeksfaktor (anslået - dec.), 2017	169,066
		Beboerbetaling i år 2017	1.925.000
2	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 18.745.300: Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2017 er beregnet til:	
		24,1 % af kr. 2.443.987 - afrundet	55.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	4.000
		Ejendomsskatter i alt	59.000
3	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 25 m ³ à kr. 15 - afrundet	1.000
		Vandafledningsafgift: 25 m ³ à kr. 30	1.000
		Fast målerafgift: 2 stk. à kr. 800	2.000
		Vandafgifter i alt	4.000



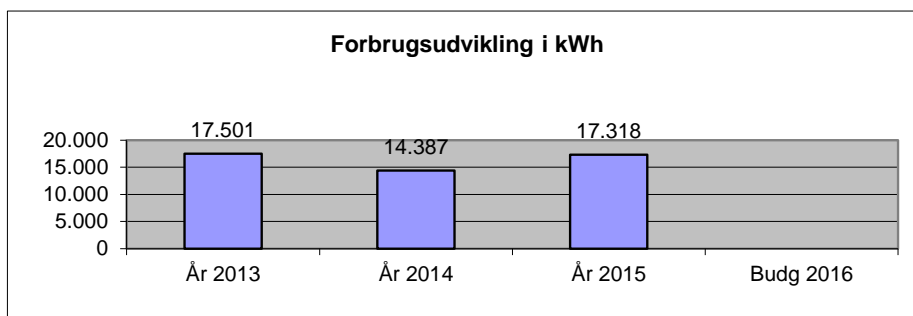
4	109	<u>Renovation:</u>	
		60 affaldsgebyr tæt/lav à kr. 1.075	65.000
		26 stk. containere (660 l) 14-dags tømning à kr. 1.400	36.000
		Containerleje m.v.	1.000
		Renovation i alt	102.000
5	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	46.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	2.000
		Forsikringer i alt	48.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

6	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		18.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	38.000
		Fast målerafgift/abonnement	2.000
		El fællesarealer i alt	40.000



7	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>		
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	60	60,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	60	60,0
8	115	<u>Almindelig vedligehold</u>		
		(6)Materiel		110.000
		Almindelig vedligehold i alt		110.000
9	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		74.000
		(2)Bygning, klimaskærm		580.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		164.000
		(4)Bygning, fælles indvendig		7.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		34.000
		(6)Materiel		46.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		905.000
10	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 109.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		10.000
11	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>		
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 692.597	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 29.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		25.000
12	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>		
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 32.504	
		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		5.000

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.:
303.110 - Glasoverdækning , forventet udløb: 2019 114.000
303.3 - Råderetssager 137.000
Afskrivning i alt **251.000**

15 201 Lejeændring

	Forhøj-else 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	1,58%	767,60	12,09	779,69	58.000

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	63,20	4.309	68	4.377
Familiebolig	3	78,20	5.031	79	5.110
Familiebolig	4	96,00	5.884	93	5.977

16 203.1 Særligt tilskud

60 enheder á kr. 330 20.000
Særligt tilskud i alt **20.000**

17 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat 170.539
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016 116.000
Resterende overskud på opsamlet resultat 54.539

Den resterende saldo kr. 54.539 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet Afvikles over 3,0 År **19.000**

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-35.000	-7,30
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	6.000	1,25
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	1.000	0,21
Variable udgifter i alt	Merudg.	43.000	8,96
Henlæggelser i alt	Merudg.	9.000	1,88
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	24.000	5,00
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	137.000	28,56
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	161.000	33,56
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-103.000	-21,47
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-103.000	-21,47
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	58.000	12,09

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	58.000	12,09
-------------------------------	---------	---------------	--------------