

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

## Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 3,38%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>					
2 rum	3	186,00	165.652	<b>890,60</b>	861,48
3 rum	9	756,00	629.348	<b>832,61</b>	805,39
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>12</b>	<b>942,00</b>	<b>795.000</b>	<b>843,95</b>	<b>816,35</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>12</b>	<b>942,00</b>	<b>795.000</b>		

## Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 10.038, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Der har været mindre udgifter til bl.a. renovation, el til fællesarealer og lønninger. Disse besparelser er dog reduceret p.g.a. flere udgifter til ejendomsskat og den almindelige vedligeholdelse.

Udarbejdet den 19/4 2016, Kirsten Bräuner

---

Korrigeret den

---

Godkendt af regionskontoret den 29/6 2016

---

Godkendt på afdelingsmødet den

---

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
 afrundes  
 til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Regnskab 2015</b>
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
<u>Nominallån</u>					
101	Nettoprioritetsydelse		590.000	453.000	582.620
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
102	Rentesikring m.v.		-135.000		-136.272
103	- Kreditforeningsoverskud				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
	<b>Nominallån i alt</b>		<b>455.000</b>	<b>453.000</b>	<b>446.348</b>
<u>Indekslån</u>					
101	Nettoprioritetsydelse				
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
	<b>Indekslån i alt</b>				
105.9	<b>BEBOERBETALING I ALT</b>		<b>455.000</b>	<b>453.000</b>	<b>446.348</b>
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>					
1	106 Ejendomsskat		15.000	14.000	12.483
	107 Vandafgift				
2	109 Renovation		12.000	12.000	11.516
3	110 Forsikringer		10.000	10.000	8.621
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
4	111.1 El og varme til fællesarealer		14.000	25.000	16.189
	111.2 El og varme til ungdomsboliger				
	111.3 Målerpasning m.v.		7.000		6.000
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
5	112.1 Administrator: 12,0 enheder à kr. 3.768	45.216	45.000	45.000	44.208
	112.15 Boligorganisation: 12,0 enheder à kr. 375	4.500	5.000	5.000	5.064
	112.2 Dispositionsfond: 12,0 enheder à kr. 569	6.828	7.000	7.000	6.648
	112.3 Tillægssydelse				210
113.9	<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>		<b>115.000</b>	<b>118.000</b>	<b>110.939</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>					
	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning		32.000	35.000	29.827
	114.2 Rengøring, trappevask m.v.		10.000	13.000	9.112
	114.3 Funktionærboligtillskud				
	114.4 Skorstensfejning				
	114.9 Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret		3.000		3.251
6	115 Almindelig vedligeholdelse		20.000	15.000	23.590
	115 Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager				
7	116.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		114.000	252.000	77.784
	116.2 - Dækket af tidligere henlæggelser		114.000	252.000	77.784
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejere			15.000	659
	117.2 - Dækket af henlæggelser			15.000	659
	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	5.718
8	119.9 Uforudsete udgiftsstigninger		5.000		
119.9	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>		<b>78.000</b>	<b>71.000</b>	<b>71.498</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Regnskab 2015</b>
	<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 175,16 kr./m <sup>2</sup>	165.000	155.000	145.000
9	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 10,62 kr./m <sup>2</sup>	10.000	10.000	1.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
<b>124.8</b>	<b><u>HENLÆGGELSER I ALT</u></b>	<b>175.000</b>	<b>166.000</b>	<b>147.000</b>
<b>124.9</b>	<b><u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>	<b>823.000</b>	<b>808.000</b>	<b>775.785</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
	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			461
	130.2 Dækket af henlæggelser			-461
10	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	133.1 Afvikling af underskud			
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			222
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
<b>136.9</b>	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u></b>			<b>222</b>
<b>139</b>	<b><u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u></b>	<b>823.000</b>	<b>808.000</b>	<b>776.007</b>
140	Årets overskud			10.038
<b>150</b>	<b><u>BALANCE</u></b>	<b>823.000</b>	<b>808.000</b>	<b>786.045</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

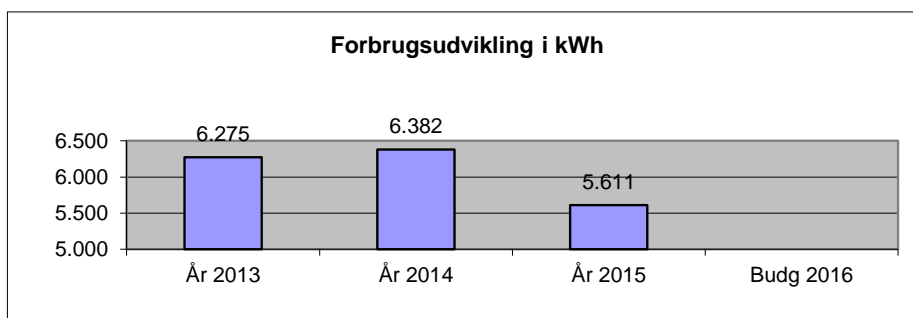
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Regnskab 2015</b>
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
11	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	795.000	769.000	757.548
10	202.0 Renter af tilgodehavender	8.000	7.000	1.863
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
12	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	1.000	1.000	700
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	4.000	4.000	3.840
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
13	203.6 Overført fra opsamlet resultat	15.000	27.000	19.500
	<b>203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u></b>	<b>823.000</b>	<b>808.000</b>	<b>783.451</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			2.594
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	<b>208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u></b>			<b>2.594</b>
	<b>209 <u>INDTÆGTER I ALT</u></b>	<b>823.000</b>	<b>808.000</b>	<b>786.045</b>
	210 Årets underskud			
	<b>220 <u>BALANCE</u></b>	<b>823.000</b>	<b>808.000</b>	<b>786.045</b>
14	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. 1.017.800: Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til: 24,1 ‰ af kr. 577.640 - afrundet Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	14.000 1.000 <hr/> <b>15.000</b>
2	109	<u>Renovation:</u> 12 affaldsgebyr etagehuse à kr. 750 2 stk. containere (660 l) ugetømninger à kr. 1.400	9.000 3.000 <hr/> <b>12.000</b>
3	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 ‰ årligt	9.000 1.000 <hr/> <b>10.000</b>
4	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 6.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet Fast målerafgift/abonnement	13.000 1.000 <hr/> <b>14.000</b>



5	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
			12	942,00	12,0
		<b>Lejemål, m2 og enheder i alt</b>	<b>12</b>	<b>942,00</b>	<b>12,0</b>
6	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel			20.000
		<b>Almindelig vedligehold i alt</b>			<b>20.000</b>
7	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u> (1)Terræn (2)Bygning, klimaskærm (3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed (5)Bygning, tekniske installationer (6)Materiel			5.000 2.000 60.000 42.000 5.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligehold i alt</b>			<b>114.000</b>

## NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note** **Konto**

8	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maks. afsættes	kr 25.000	
		<b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>		<b>5.000</b>

9	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 112.600	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 9.000	
		<b>Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt</b>		<b>10.000</b>

10	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 %.		
----	-------------	--	--	--

11 201 Lejeændring

	Forhøj- else i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Forhøjelse gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- forhøjelse
Familieboliger	3,38%	816,35	27,60	843,95	26.000

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 <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	62,00	4.451	150	4.601
Familiebolig	3	82,00	5.688	192	5.880
Familiebolig	3	85,00	5.536	187	5.723

12 203.1 Særligt tilskud

12 enheder á kr. 330	4.000
<b>Særligt tilskud i alt</b>	<b>4.000</b>

## NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

### Note Konto

13	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>		
		Saldo på opsamlet resultat		71.822
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016		27.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat		44.822
		Den resterende saldo kr. 44.822 afvikles som vist nedenfor:		
		<b>Afvikling i 2017, afrundet</b>	Afvikles over	3,0 År
				<b>15.000</b>

### 14 Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	2.000	2,12
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-3.000	-3,18
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	7.000	7,43
Henlæggelser i alt	Merudg.	9.000	9,55
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	15.000	15,92
Ekstraordinære udgifter i alt	Uændret	0	0,00
<b>SAMLEDE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>15.000</b>	<b>15,92</b>
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	12.000	12,74
Renteindtægter	Merindt.	-1.000	-1,06
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
<b>INDTÆGTER</b>	Mindre indt.	<b>11.000</b>	<b>11,68</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>26.000</b>	<b>27,60</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>26.000</b>	<b>27,60</b>