

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,51%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
Familieboliger					
3 rum	5	390,60	312.507	800,07	788,17
4 rum	9	854,20	655.493	767,48	756,06
Familieboliger i alt	14	1.244,80	968.000	777,63	766,05
Lejemål i alt	14	1.244,80	968.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 55.611, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskyddet skyldes bl.a. at der har været besparelser på udgifter til renovation, forsikringer, el til fællesarealer, lønninger og den almindelige vedligeholdelse.

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		573.000	577.000	567.962
	101.2 + Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
	105 + Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
	Indekslån i alt		573.000	577.000	567.962
105.9	BEBOERBETALING I ALT		573.000	577.000	567.962
	<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>				
2	106 Ejendomsskat		11.000	10.000	9.831
3	107 Vandafgift		3.000	2.000	1.618
4	109 Renovation		26.000	20.000	19.416
5	110 Forsikringer		13.000	12.000	11.262
	<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
6	111.1 El og varme til fællesarealer		12.000	17.000	10.049
	111.2 El og varme til ungdomsboliger				
	111.3 Målerpasning m.v.				
	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
7	112.1 Administrator: 15,2 enheder à kr. 3.768	57.274	57.000	58.000	55.997
	112.15 Boligorganisation: 15,2 enheder à kr. 375	5.700	6.000	6.000	6.414
	112.2 Dispositionsfond: 15,2 enheder à kr. 569	8.649	9.000	8.000	8.421
	112.3 Tillægsydelse				245
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		137.000	133.000	123.253
	<u>VARIABLE UDGIFTER</u>				
	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning		51.000	56.000	46.795
	114.2 Rengøring, trappevask m.v.				
	114.3 Funktionærboligtillskud				
	114.4 Skorstensfejning				
	114.9 Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret		5.000		4.266
8	115 Almindelig vedligeholdelse		25.000	25.000	22.252
	115 Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager				
9	116.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		154.000	179.000	73.110
	116.2 - Dækket af tidligere henlæggelser		154.000	179.000	73.110
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejere			10.000	769
	117.2 - Dækket af henlæggelser			10.000	769
	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	4.594
10	119.9 Uforudsete udgiftsstigninger		6.000	8.577	
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		95.000	97.577	77.907

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 156,65 kr./m2	195.000	185.000	175.000
11	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 9,64 kr./m2	12.000	12.000	12.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
	124.8 HENLÆGGELSER I ALT	207.000	198.000	188.000
	124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.012.000	1.005.577	957.122
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
13	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	9.000	9.000	8.835
	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	9.000	9.000	8.835
	139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT	1.021.000	1.014.577	965.957
	140 Årets overskud			55.611
	150 BALANCE	1.021.000	1.014.577	1.021.568

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

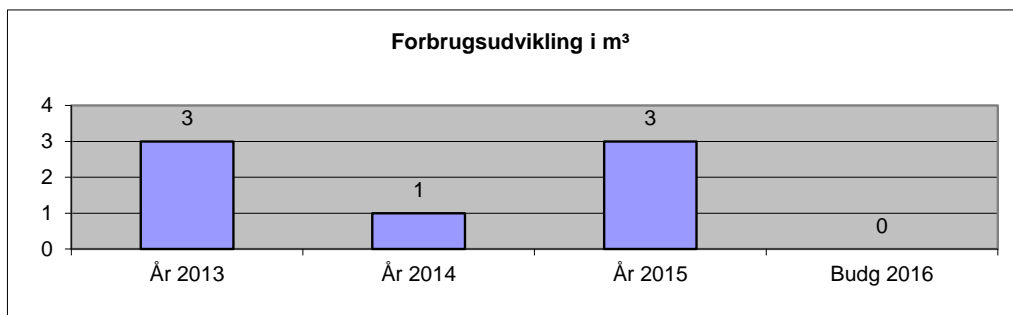
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
14	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	968.000	953.577	941.076
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	9.000	9.000	9.000
12	202.0 Renter af tilgodehavender	10.000	7.000	2.113
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
15	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	1.000		
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	5.000	5.000	4.864
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	1.000		700
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
16	203.6 Overført fra opsamlet resultat	27.000	40.000	56.500
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	1.021.000	1.014.577	1.014.253
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			7.315
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>			7.315
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	1.021.000	1.014.577	1.021.568
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	1.021.000	1.014.577	1.021.568
17	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	567.962
		Indeksfaktor (faktisk - dec), 2015	168,725
		Indeksfaktor (anslået - dec.), 2017	169,066
		Beboerbetaling i år 2017	573.000
2	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 2.661.400: Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2017 er beregnet til:	
		24,1 % af kr. 464.808 - afrundet	10.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	1.000
		Ejendomsskatter i alt	11.000
3	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 2 m ³ à kr. 15 - afrundet	1.000
		Vandafledningsafgift: 2 m ³ à kr. 30	1.000
		Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000
		Vandafgifter i alt	3.000



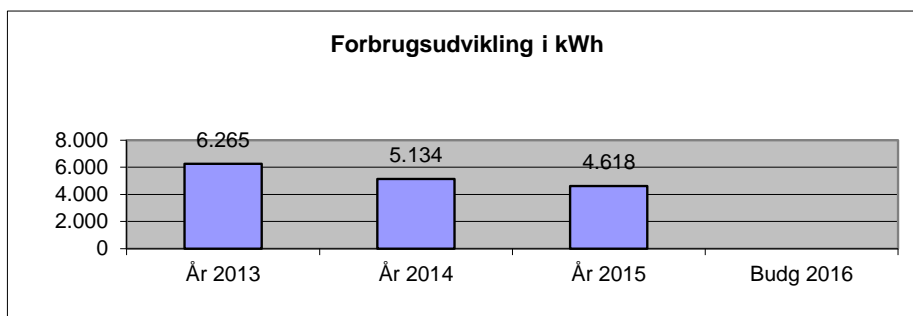
4	109	<u>Renovation:</u>	
		14 affaldsgebyrer tæt/lav à kr. 1.075	15.000
		4 stk. containere (660 l) ugetømning à kr. 2.800	11.000
		Renovation i alt	26.000
5	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	12.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	1.000
		Forsikringer i alt	13.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

6	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		5.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	11.000
		Fast målerafgift/abonnement	1.000
		El fællesarealer i alt	12.000



7	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	14	1.244,80	14,0
			6	0	1,2
		Lejemål, m2 og enheder i alt	20	1.244,80	15,2

8	115	<u>Almindelig vedligehold</u>	
		(6)Materiel	25.000
		Almindelig vedligehold i alt	25.000

9	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>	
		(1)Terræn	23.000
		(2)Bygning, klimaskærm	54.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000
		(5)Bygning, tekniske installationer	33.000
		(6)Materiel	19.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	154.000

10	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. afsættes	kr 30.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	6.000

11	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 124.452
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 0
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	12.000

12	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u>	
		Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos organisationen. Renter er budgetteret til 1 %. Renter af gæld er budgetteret til 1 %.	

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

13	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.110 - Garager , forventet udløb: 2023	9.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	9.000

14 201 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	1,51%	766,05	11,59	777,63	14.423

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Garager/Carporte	750	0	750	0

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	3	78,00	5.137	78	5.215
Familiebolig	4	95,00	5.987	90	6.077

15	203.1	<u>Særligt tilskud</u> 14,2 enheder á kr. 330	5.000
		Særligt tilskud i alt	5.000

16	203.6	<u>Afvikling af overskud</u> Saldo på opsamlet resultat	119.667
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016	40.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat	79.667
		Den resterende saldo kr. 79.667 afvikles som vist nedenfor:	
		Afvikling i 2017, afrundet	27.000
		Afvikles over	3,0
		År	

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Mindre udg.	-4.000	-3,21
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	4.000	3,21
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-2.577	-2,07
Henlæggelser i alt	Merudg.	9.000	7,23
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	6.423	5,16
Ekstraordinære udgifter i alt	Uændret	0	0,00
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	6.423	5,16
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	11.000	8,84
Renteindtægter	Merindt.	-3.000	-2,41
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	8.000	6,43
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	14.423	11,59
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	14.423	11,59