

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

## Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 4,22%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b><u>Familieboliger</u></b>					
3 rum	3	236,40	192.962	<b>816,25</b>	783,20
4 rum	5	474,00	375.038	<b>791,42</b>	759,37
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>8</b>	<b>710,40</b>	<b>568.000</b>	<b>799,55</b>	<b>767,17</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>8</b>	<b>710,40</b>	<b>568.000</b>		

## Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et underskud på kr. 16.779, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. 12.786. Der har været et merforbrug vedr. nettokapitaludgifter og ligeledes en budgetoverskridelse vedr. den almindelige vedligeholdelse.

Udarbejdet den 19/4 2016, Kirsten Bräuner

---

Korrigeret den

---

Godkendt af afdelingsbestyrelsen/regioniskontoret 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
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
<u>Nominallån</u>					
	101	Nettoprioritetsydelse	415.000	376.000	413.358
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	102	Rentesikring m.v.	-37.000		-42.219
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
		<b>Nominallån i alt</b>	<b>378.000</b>	<b>376.000</b>	<b>371.139</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>378.000</b>	<b>376.000</b>	<b>371.139</b>
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>					
1	106	Ejendomsskat	14.000	13.000	12.487
	107	Vandafgift			
2	109	Renovation	15.000	14.000	13.504
3	110	Forsikringer	7.000	6.000	5.724
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
	111.1	El og varme til fællesarealer			
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.			
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
4	112.1	Administrator: 8,0 enheder à kr. 3.768	30.144	30.000	29.472
	112.15	Boligorganisation: 8,0 enheder à kr. 375	3.000	3.000	3.376
	112.2	Dispositionsfond: 8,0 enheder à kr. 569	4.552	5.000	4.432
	112.3	Tillægsydelse			140
	113.9	<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>74.000</b>	<b>71.000</b>	<b>69.135</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	7.000	7.000	6.527
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.			
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	1.000		555
5	115	Almindelig vedligeholdelse	12.000	10.000	16.268
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
6	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	129.000	91.000	147.752
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	129.000	91.000	147.752
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		3.000	439
	117.2	- Dækket af henlæggelser		3.000	439
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	4.000	3.000	4.362
7	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	2.000		
	119.9	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>26.000</b>	<b>20.000</b>	<b>27.712</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 126,69 kr./m2	90.000	85.000	80.000
8	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 5,63 kr./m2	4.000	4.000	4.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
<b>124.8</b>	<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>94.000</b>	<b>90.000</b>	<b>85.000</b>
<b>124.9</b>	<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>572.000</b>	<b>557.000</b>	<b>552.986</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder			
10	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	3.000		2.448
	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			
9	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
11	133.1 Afvikling af underskud	6.000		
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
<b>136.9</b>	<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>9.000</b>		<b>2.448</b>
<b>139</b>	<b>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</b>	<b>581.000</b>	<b>557.000</b>	<b>555.434</b>
140	Årets overskud			
<b>150</b>	<b>BALANCE</b>	<b>581.000</b>	<b>557.000</b>	<b>555.434</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>			
12	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	568.000	545.000	526.624
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	3.000		2.448
9	202.0 Renter af tilgodehavender	6.000	6.000	1.448
	202.1 Renter			175
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
13	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	1.000		400
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	3.000	3.000	2.560
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat		3.000	5.000
	<b>203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u></b>	<b>581.000</b>	<b>557.000</b>	<b>538.655</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	<b>208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u></b>			
	<b>209 <u>INDTÆGTER I ALT</u></b>	<b>581.000</b>	<b>557.000</b>	<b>538.655</b>
	210 Årets underskud			16.779
	<b>220 <u>BALANCE</u></b>	<b>581.000</b>	<b>557.000</b>	<b>555.434</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. 1.913.200:			
		Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til:			
		24,1 % af kr. 590.533 - afrundet		13.000	
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet		1.000	
		<b>Ejendomsskatter i alt</b>		<b>14.000</b>	
2	109	<u>Renovation:</u>			
		8 affaldsgebyrer tæt/lav à kr. 1.075		9.000	
		2 stk. containere (660 l) ugetømning à kr. 2.800		6.000	
		<b>Renovation i alt</b>		<b>15.000</b>	
3	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2016		6.000	
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt		1.000	
		<b>Forsikringer i alt</b>		<b>7.000</b>	
4	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	8	710,40	8,0
		<b>Lejemål, m2 og enheder i alt</b>	<b>8</b>	<b>710,40</b>	<b>8,0</b>
5	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(6)Materiel		12.000	
		<b>Almindelig vedligehold i alt</b>		<b>12.000</b>	
6	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>			
		(1)Terræn		74.000	
		(2)Bygning, klimaskærm		8.000	
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		25.000	
		(5)Bygning, tekniske installationer		20.000	
		(6)Materiel		2.000	
		<b>Planlagt og periodisk vedligehold i alt</b>		<b>129.000</b>	
7	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>			
		Der kan maks. afsættes	kr 17.000		
		<b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>		<b>2.000</b>	
8	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>			
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:			
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 99.615		
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 2.000		
		<b>Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt</b>		<b>4.000</b>	
9	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**

10	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.3 - Råderetssager	3.000
		<b>Afskrivning i alt</b>	<b>3.000</b>

11	133.1	<u>Afvikling af underskud</u> Saldo på opsamlet resultat	12.786
		Resterende underskud på opsamlet resultat	15.786

Den resterende saldo kr. 15786, afvikles som vist nedenfor:

<b>Afvikling i 2017, afrundet</b>	Afvikles over	3,0	År	<b>6.000</b>
-----------------------------------	---------------	-----	----	--------------

12 201 Lejeændring

	Forhøjelse 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	4,22%	767,17	32,38	799,55	23.000

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	3	78,80	5.143	217	5.360
Familiebolig	4	94,80	5.999	253	6.252

13	203.1	<u>Særligt tilskud</u> 8 enheder á kr. 330	3.000
		<b>Særligt tilskud i alt</b>	<b>3.000</b>

14 Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Merudg.	2.000	2,82
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	3.000	4,22
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	6.000	8,45
Henlæggelser i alt	Merudg.	4.000	5,63
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	15.000	21,11
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	9.000	12,67
<b>SAMLEDE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>24.000</b>	<b>33,78</b>
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-1.000	-1,41
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
<b>INDTÆGTER</b>	Merindt.	<b>-1.000</b>	<b>-1,41</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>23.000</b>	<b>32,38</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>23.000</b>	<b>32,38</b>