

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 0,85%

Ungdomsboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 0,91%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	4	251,20	201.136	800,70	793,95
3 rum	11	950,60	690.740	727,44	721,31
4 rum	5	492,20	354.793	720,83	714,75
5 rum	1	110,00	77.440	704,00	698,07
Familieboliger i alt	21	1.804,00	1.324.109	733,98	727,83
<u>Ungdomsboliger</u>					
1 rum	18	639,90	450.811	705,44	699,08
2 rum	11	479,20	314.080	656,99	651,07
Ungdomsboliger i alt	29	1.119,10	764.891	683,49	677,33
Lejemål i alt	50	2.923,10	2.089.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 72.178, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes bl.a. mindre nettokapitaludgifter samt mindre udgifter til renovation, forsikringer, el til fællesarealer og løn. Disse besparelser er formindsket p.g.a. merudgift til 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	41.000		41.121
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	102	Rentesikring m.v.			
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
		Nominallån i alt	41.000		41.121
		<u>Indekslån</u>			
	101	Nettoprioritetsydelse	1.070.000	1.121.000	1.066.131
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
		Indekslån i alt	1.070.000	1.121.000	1.066.131
105.9		BEBOERBETALING I ALT	1.111.000	1.121.000	1.107.252
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
2	106	Ejendomsskat	11.000	13.000	11.402
3	107	Vandafgift	6.000	5.000	5.021
4	109	Renovation	55.000	54.000	52.772
5	110	Forsikringer	29.000	28.000	27.200
		<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
6	111.1	El og varme til fællesarealer	84.000	122.000	83.536
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	16.000		15.000
		<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
7	112.1	Administrator: 53,2 enheder à kr. 3.768	200.000	201.000	195.989
	112.15	Boligorganisation: 53,2 enheder à kr. 375	20.000	20.000	22.450
	112.2	Dispositionsfond: 53,2 enheder à kr. 569	30.000	30.000	29.473
	112.3	Tillægsydelse			931
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	451.000	473.000	443.774
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	139.000	147.000	128.832
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	72.000	70.000	66.231
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	9.000	9.000	8.778
8	115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	75.000	80.395
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
9	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	450.000	392.000	250.838
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	450.000	392.000	250.838
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		25.000	19.570
	117.2	- Dækket af henlæggelser		25.000	19.570
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		2.000	
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	17.000	14.000	16.981
10	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	10.000		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	347.000	317.000	301.217

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 150,53 kr./m2	440.000	420.000	350.000
11	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 6,84 kr./m2	20.000	17.000	17.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
	124.8 HENLÆGGELSER I ALT	460.000	438.000	368.000
	124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	2.369.000	2.349.000	2.220.243
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder			
	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.		10.000	10.000
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			11.037
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-11.037
	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		10.000	10.000
	139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT	2.369.000	2.359.000	2.230.243
	140 Årets overskud			72.178
	150 BALANCE	2.369.000	2.359.000	2.302.421

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

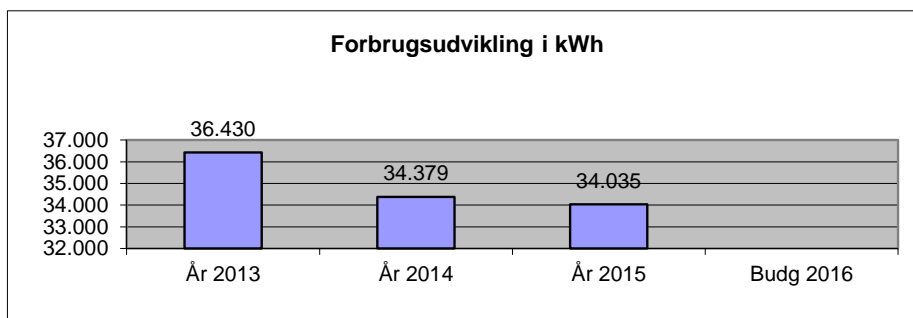
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
13	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	1.324.109	1.313.000	1.299.516
	201.2 Ungdomsboliger	764.891	758.000	750.120
	201.6 Kælderrum			445
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	25.000	25.000	22.080
12	202.0 Renter af tilgodehavender	11.000	6.000	2.347
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
14	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	3.000		
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	18.000	17.000	17.024
	203.2 Drift af fællesvaskeri	20.000	28.000	20.386
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift		2.000	405
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
15	203.6 Overført fra opsamlet resultat	3.000	10.000	13.500
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	2.169.000	2.159.000	2.125.823
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	200.000	200.000	150.000
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			26.598
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	200.000	200.000	176.598
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	2.369.000	2.359.000	2.302.421
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	2.369.000	2.359.000	2.302.421
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	1.066.131
		Indeksfaktor (faktisk - dec), 2015	168,725
		Indeksfaktor (anslået - dec.), 2017	169,066
		Beboerbetaling i år 2017	1.070.000
2	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 659.300: Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2017 er beregnet til:	
		24,1 % af kr. 427.786 - afrundet	10.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	1.000
		Ejendomsskatter i alt	11.000
3	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Fællesvand	6.000
		Vandafgifter i alt	6.000
4	109	<u>Renovation:</u>	
		50 affaldsgebyrer etagebyggeri à kr. 750	38.000
		6 stk. containere (660 l) ugetømning à kr. 2.800	17.000
		Renovation i alt	55.000
5	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	28.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	1.000
		Forsikringer i alt	29.000
6	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		36.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	76.000
		Fast målerafgift/abonnement + fælles varme	8.000
		El fællesarealer i alt	84.000



7	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	50	2.923,10	50,0
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	16	0	3,2
		Lejemål, m2 og enheder i alt	66	2.923,10	53,2
8	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(6)Materiel			100.000
		Almindelig vedligehold i alt			100.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

9	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		38.000
		(2)Bygning, klimaskærm		80.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		138.000
		(4)Bygning, fælles indvendig		88.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		95.000
		(6)Materiel		11.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		450.000
10	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 71.000	
		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 352.649	
		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		20.000
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

13 201 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	0,85%	727,83	6,16	733,98	11.109
Ungdomsboliger	0,91%	677,33	6,16	683,49	6.891

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Garager/Carporte	2.083	0	2.083	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	2	61,50	4.093	35	4.128
Familiebolig	2	64,10	4.216	36	4.252
Familiebolig	3	86,50	5.280	45	5.325
Familiebolig	3	89,80	5.440	46	5.486
Familiebolig	4	107,00	6.250	53	6.303
Familiebolig	4	110,00	6.399	54	6.453
Ungdomsbolig	1	34,40	2.025	18	2.043
Ungdomsbolig	1	36,40	2.099	19	2.118
Ungdomsbolig	2	44,20	2.384	22	2.406
Ungdomsbolig	2	45,10	2.423	22	2.445

14 203.1 Særligt tilskud

53,2 enheder á kr. 330

18.000

Særligt tilskud i alt

18.000

15 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

16.514

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016

10.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

6.514

Den resterende saldo kr. 6.514 afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2017, afrundet

Afvikles over

3,0 År

3.000

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-10.000	-3,42
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-21.000	-7,18
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-1.000	-0,34
Variable udgifter i alt	Merudg.	30.000	10,26
Henlæggelser i alt	Merudg.	22.000	7,53
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	20.000	6,84
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-10.000	-3,42
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	10.000	3,42
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	13.000	4,45
Renteindtægter	Merindt.	-5.000	-1,71
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	8.000	2,74
INDTÆGTER/UDGIFTER	Merudg.	18.000	6,16

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note Konto

Beløb afrundes
til hele tkr.

SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	18.000	6,16