

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

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 4,83%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	1	75,20	65.301	868,36	828,35
3 rum	11	1.018,10	846.699	832,14	793,80
Familieboliger i alt	12	1.093,30	912.000	834,17	795,76
Lejemål i alt	12	1.093,30	912.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 14.397, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Besparelser på bl.a. renovation, løn og den almindelige vedligeholdelse har givet årets overskud.

Udarbejdet den 19/4 2016, Kirsten Bräuner

Korrigeret den

Godkendt af afdelingsbestyrelsen/regionkontoret den 29/6 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
		<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
		<u>Nominallån</u>			
101	Nettoprioritetsydelse		585.000	580.000	549.865
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
102	Rentesikring m.v.				-47
103	- Kreditforeningsoverskud				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				25.493
	Nominallån i alt		585.000	580.000	575.311
	<u>Indekslån</u>				
101	Nettoprioritetsydelse				
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
	Indekslån i alt				
105.9	BEBOERBETALING I ALT		585.000	580.000	575.311
		<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
1	106	Ejendomsskat	22.000	20.000	19.067
2	107	Vandafgift	3.000	2.000	1.730
3	109	Renovation	19.000	19.000	17.441
4	110	Forsikringer	13.000	13.000	11.028
		<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
5	111.1	El og varme til fællesarealer	9.000	9.000	7.818
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.			
		<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
6	112.1	Administrator: 14,0 enheder à kr. 3.768	52.752	53.000	51.576
	112.15	Boligorganisation: 14,0 enheder à kr. 375	5.250	5.000	5.908
	112.2	Dispositionsfond: 14,0 enheder à kr. 569	7.966	8.000	7.756
	112.3	Tillægsydelse			245
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	132.000	129.000	122.569
		<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	37.000	45.000	33.855
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.			
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	2.000		2.466
7	115	Almindelig vedligeholdelse	13.000	15.000	11.899
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
8	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	78.000	138.000	93.826
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	78.000	138.000	93.826
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		2.000	659
	117.2	- Dækket af henlæggelser		2.000	659
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift		3.000	
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	5.000	5.000	4.275
9	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	1.000		
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	58.000	68.000	52.495

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 152,75 kr./m2	167.000	159.000	151.000
10	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 2,74 kr./m2	3.000	3.000	3.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
	124.8 HENLÆGGELSER I ALT	170.000	163.000	155.000
	124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	945.000	940.000	905.375
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
12	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	24.000	24.000	24.176
	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			2.280
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-2.280
	130.1 Tab ved fraflytninger			
	130.2 Dækket af henlæggelser			
11	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	24.000	24.000	24.176
	139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT	969.000	964.000	929.551
	140 Årets overskud			14.397
	150 BALANCE	969.000	964.000	943.948

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	912.000	870.000	838.152
	201.7 Garager/Carporte/P-pladser	23.000	23.000	22.800
11	202.0 Renter af tilgodehavender	6.000	4.000	1.268
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
14	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	1.000		
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	5.000	5.000	4.480
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
15	203.6 Overført fra opsamlet resultat	22.000	62.000	75.000
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	969.000	964.000	941.700
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			2.248
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>			2.248
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	969.000	964.000	943.948
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	969.000	964.000	943.948
16	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

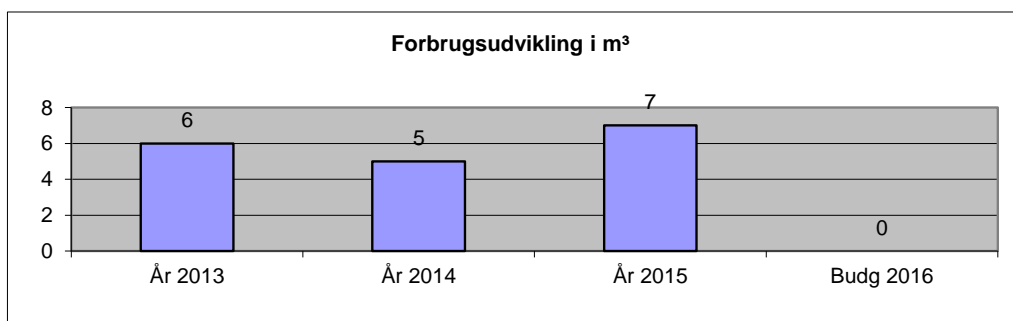
NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 kr. 4.195.300:	
		Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2017 er beregnet til:	
		24,1 % af kr. 901.582 - afrundet	21.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	1.000
		Ejendomsskatter i alt	22.000

2	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 7 m ³ à kr. 15 - afrundet	1.000
		Vandafledningsafgift: 7 m ³ à kr. 30	1.000
		Fast målerafgift: 1 stk. à kr. 800	1.000
		Vandafgifter i alt	3.000



3	109	<u>Renovation:</u>	
		12 affaldsgebyrer tæt/lav à kr. 1.075	13.000
		2 stk. containere (660 l) ugetømning à kr. 2.800	6.000
		Renovation i alt	19.000

4	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	12.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	1.000
		Forsikringer i alt	13.000

5	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		2.100 kWh à kr. 2,10 - afrundet	4.000
		Fast målerafgift/abonnement + fælleshus	5.000
		El fællesarealer i alt	9.000

6	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	12	1.093,30	12,0
		Carporte/garager ((1 enhed for hver 5 lejemål)	10	0	2,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	22	1.093,30	14,0

7	115	<u>Almindelig vedligehold</u>	
		(1)Terræn	13.000
		Almindelig vedligehold i alt	13.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

8	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>	
		(1)Terræn	4.000
		(2)Bygning, klimaskærm	6.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000
		(4)Bygning, fælles indvendig	10.000
		(5)Bygning, tekniske installationer	23.000
		(6)Materiel	10.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	78.000

9	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. afsættes	kr 28.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	1.000

10	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 119.659
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 2.000
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	3.000

11	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 %.	

12	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		303.110 - Carporte , forventet udløb: 2020	24.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	24.000

13	201	<u>Lejeændring</u>	
		Familieboliger	
		Garager/Carporte	

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
4,83%	795,76	38,42	834,17	42.000

Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
1.917	0	1.917	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	75,00	5.191	251	5.442
Familiebolig	3	95,20	5.741	277	6.018

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

14	203.1	<u>Særligt tilskud</u>		
		14 enheder á kr. 330		5.000
		Særligt tilskud i alt		5.000
15	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>		
		Saldo på opsamlet resultat		126.067
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016		62.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat		64.067
		Den resterende saldo kr. 64.067 afvikles som vist nedenfor:		
		Afvikling i 2017, afrundet	Afvikles over	3,0 År
				22.000

16 Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Merudg.	5.000	4,57
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	3.000	2,74
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-10.000	-9,15
Henlæggelser i alt	Merudg.	7.000	6,40
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	5.000	4,57
Ekstraordinære udgifter i alt	Uændret	0	0,00
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	5.000	4,57
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	39.000	35,67
Renteindtægter	Merindt.	-2.000	-1,83
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	37.000	33,84
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	42.000	38,42
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	42.000	38,42