

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

Ældreboliger:

Uændret leje

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	10	752,00	768.000	1.021,28	1.021,28
Ældreboliger i alt	10	752,00	768.000	1.021,28	1.021,28
Lejemål i alt	10	752,00	768.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 59.083, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. mindre udgifter til el til fællesarealer, løn og den almindelige vedligeholdelse end budgetteret.

Udarbejdet den 19/4 2016, Kirsten Bräuner

Korrigeret den

Godkendt af 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>					
<u>Nominallån</u>					
	101	Nettoprioritetsydelse	402.000	401.000	391.084
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	102	Rentesikring m.v.			-266
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			2.702
Nominallån i alt			402.000	401.000	393.520
<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		402.000	401.000	393.520
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskat	9.000	7.000	6.717
	107	Vandafgift		1.000	
2	109	Renovation	21.000	21.000	12.573
3	110	Forsikringer	7.000	7.000	5.767
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
4	111.1	El og varme til fællesarealer	26.000	26.000	11.952
	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: 10,0 enheder à kr. 3.768	37.680	38.000	36.840
	112.15	Boligorganisation: 10,0 enheder à kr. 375	3.750	4.000	4.220
	112.2	Dispositionsfond: 10,0 enheder à kr. 569	5.690	6.000	5.540
	112.3	Tillægsydelse			175
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT		118.000	109.000	89.784
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	51.000	51.000	21.307
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	40.000	62.000	36.825
	114.3	Funktionærboligtilskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	2.000		1.244
6	115	Almindelig vedligeholdelse	50.000	50.000	20.750
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
7	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	71.000	83.000	119.532
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	71.000	83.000	119.532
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		10.000	8.605
	117.2	- Dækket af henlæggelser		10.000	8.605
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	2.000	2.000	1.177
8	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	20.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT		165.000	165.000	81.303

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 119,68 kr./m2	90.000	80.000	70.000
9	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 25,27 kr./m2	19.000	6.000	6.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
	124.8 HENLÆGGELSER I ALT	109.000	87.000	77.000
	124.9 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	794.000	762.000	641.607
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	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.			6.665
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-6.665
	130.1 Tab ved fraflytninger			758
	130.2 Dækket af henlæggelser			-758
10	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	133.1 Afvikling af underskud		12.000	20.500
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			2.710
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
	136.9 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		12.000	23.210
	139 SAMLEDE UDGIFTER I ALT	794.000	774.000	664.817
	140 Årets overskud			59.083
	150 BALANCE	794.000	774.000	723.900

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>			
11	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.3 Ældreboliger	768.000	768.000	720.358
10	202.0 Renter af tilgodehavender	2.000	2.000	342
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
12	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen (beboeraktivitet)	1.000		
	203.15 Tilskud fra boligorganisation	4.000	4.000	3.200
	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	19.000		
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	794.000	774.000	723.900
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	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			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
	209 INDTÆGTER I ALT	794.000	774.000	723.900
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	794.000	774.000	723.900
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. 529.400:										
		Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2017 er beregnet til:										
		24,1 % af kr. 317.683 - afrundet	8.000									
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	1.000									
		Ejendomsskatter i alt	9.000									
2	109	<u>Renovation:</u>										
		10 affaldsgebyrer tæt/lav à kr. 1.075	11.000									
		2 stk. containere (660 l) 14 dags tømning à kr. 1.400	3.000									
		Containerleje m.v.	7.000									
		Renovation i alt	21.000									
3	110	<u>Forsikringer</u>										
		Bygningsforsikring for 2016	6.000									
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	1.000									
		Forsikringer i alt	7.000									
4	111.1	<u>El til fællesarealer</u>										
		8.500 kWh à kr. 2,10 - afrundet	18.000									
		Fast målerafgift/abonnement + fællesarealer	8.000									
		El fællesarealer i alt	26.000									
5	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>										
			<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Lejemål</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">m²</th> <th style="text-align: left; border-bottom: 1px solid black;">Antal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boliger (1 enhed pr. lejemål)</td> <td style="text-align: right;">10</td> <td style="text-align: right;">752,00</td> </tr> <tr> <td>Lejemål, m2 og enheder i alt</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">10</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">752,00</td> </tr> </tbody> </table>	Lejemål	m ²	Antal	Boliger (1 enhed pr. lejemål)	10	752,00	Lejemål, m2 og enheder i alt	10	752,00
Lejemål	m ²	Antal										
Boliger (1 enhed pr. lejemål)	10	752,00										
Lejemål, m2 og enheder i alt	10	752,00										
			10,0									
			10,0									
6	115	<u>Almindelig vedligehold</u>										
		(6)Materiel	50.000									
		Almindelig vedligehold i alt	50.000									
7	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>										
		(1)Terræn	12.000									
		(2)Bygning, klimaskærm	8.000									
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.000									
		(5)Bygning, tekniske installationer	12.000									
		(6)Materiel	14.000									
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	71.000									
8	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>										
		Der kan maks. afsættes	kr 23.000									
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	20.000									
9	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>										
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:										
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 51.262									
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 9.000									
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	19.000									

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

- 10 131/ Renter gæld/tilgodehavende:
202 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

Ældreboliger

Uændret leje i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m ²	Uændret gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje-forhøjelse
0,00%	1.021,28	0,00	1.021,28	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
Ældrebolig	1	35,50	3.058	0	3.058
Ældrebolig	1	44,50	3.636	0	3.636
Ældrebolig	2	75,00	6.130	0	6.130
Ældrebolig	2	79,60	6.503	0	6.503

- 12 203.1 Særligt tilskud
10 enheder á kr. 330 3.000
Særligt tilskud i alt **3.000**

- 13 203.6 Afvikling af overskud
Saldo på opsamlet resultat 43.600
Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2016 12.000
Resterende overskud på opsamlet resultat 55.600
Den resterende saldo kr. 55.600 afvikles som vist nedenfor:
Afvikling i 2017, afrundet Afvikles over 3,0 År **19.000**

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	1.000	1,33
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	8.000	10,64
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfundsbidrag)	Merudg.	1.000	1,33
Variable udgifter i alt	Uændret	0	0,00
Henlæggelser i alt	Merudg.	22.000	29,26
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	32.000	42,55
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-12.000	-15,96
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	20.000	26,60
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-20.000	-26,60
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-20.000	-26,60
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Uændret	0	0,00
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Uændret	0	0,00