

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

## Ældreboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 2,28%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	32	2.400,00	2.866.000	<b>1.194,17</b>	1.167,50
<b>Ældreboliger i alt</b>	<b>32</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.866.000</b>	<b>1.194,17</b>	<b>1.167,50</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>32</b>	<b>2.400,00</b>	<b>2.866.000</b>		

## Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 14.265, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til nettokapitaludgifter, renovation og el. Overskuddet holdes nede af et merforbrug på almindelig vedligeholdelse.

Udarbejdet den 26/1 2015, Malene Svoldgaard Stilling Olsen

Korrigeret den

Godkendt af regionskontoret den 29/6 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

# 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 UDGIFTER</u></b>				
	<u>Nominallån</u>				
101	Nettoprioritetsydelse		1.700.000	1.670.000	1.692.641
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
102	Rentesikring m.v.		-75.000		-88.451
103	- Kreditforeningsoverskud				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
	<b>Nominallån i alt</b>		<b>1.625.000</b>	<b>1.670.000</b>	<b>1.604.190</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>1.625.000</b>	<b>1.670.000</b>	<b>1.604.190</b>
	<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>				
106	Ejendomsskat				
107	Vandafgift				
1	109 Renovation		57.000	61.000	54.298
2	110 Forsikringer		21.000	19.000	19.108
	<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
3	111.1 El og varme til fællesarealer		179.000	180.000	170.347
	111.2 El og varme til ungdomsboliger				
	111.3 Målerpasning m.v.		16.000	15.000	15.000
	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
4	112.1 Administrator: 32,0 enheder à kr. 4.468	142.964	143.000	139.000	134.400
	112.9 Revisionshonorar		16.000	15.000	15.000
<b>113.9</b>	<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>		<b>432.000</b>	<b>429.000</b>	<b>408.153</b>
	<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>				
114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning		370.000	347.000	342.495
114.2	Rengøring, trappevask m.v.			25.000	
114.3	Funktionærboligtillskud				
114.4	Skorstensfejning				
114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret		20.000		18.384
5	115 Almindelig vedligeholdelse		85.000	60.000	102.650
	115 Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager				
6	116.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse		338.000	724.000	402.445
	116.2 - Dækket af tidligere henlæggelser		338.000	724.000	402.445
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejere			25.000	31.885
	117.2 - Dækket af henlæggelser			25.000	31.885
	118.1 Udgifter vedr. fællesvaskeri				
	118.2 Andel i fællesfaciliteters drift				
	118.3 Drift af møde- og selskabslokaler				
	119 Diverse udgifter		20.000	12.000	12.919
7	119.9 Uforudsete udgiftsstigninger		10.000		
<b>119.9</b>	<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>		<b>505.000</b>	<b>444.000</b>	<b>476.448</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>HENLÆGGELSER</u></b>			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 124,58 kr./m2	299.000	287.000	275.000
	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
8	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 12,92 kr./m2	31.000	24.000	24.000
9	123 Tab ved fraflytninger m.v.	5.000	5.000	5.000
	124 Andre henlæggelser			
<b>124.8</b>	<b><u>HENLÆGGELSER I ALT</u></b>	<b>335.000</b>	<b>316.000</b>	<b>304.000</b>
<b>124.9</b>	<b><u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>	<b>2.897.000</b>	<b>2.859.000</b>	<b>2.792.791</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
	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.			
	130.1 Tab ved fraflytninger			1.644
	130.2 Dækket af henlæggelser			-1.644
10	131 Renter			1.971
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	133.1 Afvikling af underskud			
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			900.000
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
<b>136.9</b>	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u></b>			<b>901.971</b>
<b>139</b>	<b><u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u></b>	<b>2.897.000</b>	<b>2.859.000</b>	<b>3.694.762</b>
140	Årets overskud			14.265
<b>150</b>	<b><u>BALANCE</u></b>	<b>2.897.000</b>	<b>2.859.000</b>	<b>3.709.027</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

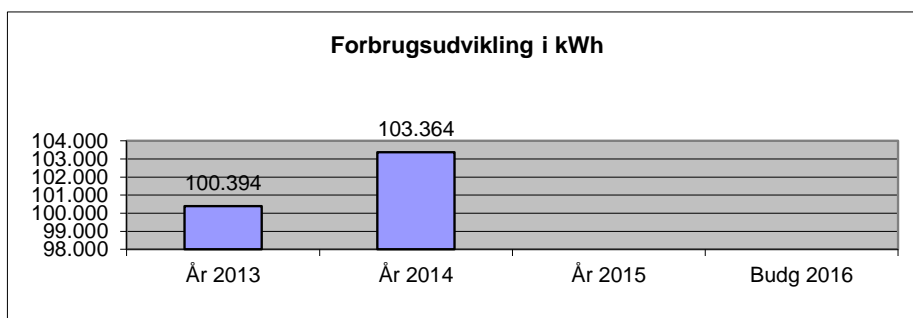
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Regnskab 2015</b>
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
11	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.3 Ældreboliger	2.866.000	2.802.000	2.758.656
10	202.0 Renter af tilgodehavender			
	202.1 Renter	3.000	3.000	2.930
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen			
	203.2 Drift af fællesvaskeri		2.000	
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift			
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat	28.000	52.000	36.500
	<b>203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u></b>	<b>2.897.000</b>	<b>2.859.000</b>	<b>2.798.086</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			910.941
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	<b>208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u></b>			<b>910.941</b>
	<b>209 <u>INDTÆGTER I ALT</u></b>	<b>2.897.000</b>	<b>2.859.000</b>	<b>3.709.027</b>
	210 Årets underskud			
	<b>220 <u>BALANCE</u></b>	<b>2.897.000</b>	<b>2.859.000</b>	<b>3.709.027</b>
13	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

# NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

1	109	<u>Renovation:</u> 32 Affaldsgebyr for private à kr. 1.075 8 stk. containere (660 l) à kr. 2.800 Rottebekæmpelse	34.000 22.000 1.000
		<b>Renovation i alt</b>	<b>57.000</b>
2	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	20.000 1.000
		<b>Forsikringer i alt</b>	<b>21.000</b>
3	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 85.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet	179.000
		<b>El fællesarealer i alt</b>	<b>179.000</b>



4	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
			32	2.400,00	32,0
		<b>Lejemål, m2 og enheder i alt</b>	<b>32</b>	<b>2.400,00</b>	<b>32,0</b>
5	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel			85.000
		<b>Almindelig vedligehold i alt</b>			<b>85.000</b>
6	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u> (1)Terræn (2)Bygning, klimaskærm (3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed (4)Bygning, fælles indvendig (5)Bygning, tekniske installationer (6)Materiel			15.000 40.000 104.000 80.000 88.000 11.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligehold i alt</b>			<b>338.000</b>
7	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maks. afsættes		kr 87.000	
		<b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>			<b>10.000</b>

# NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

8	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 13.792
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 31.000
		<b>Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt</b>	<b>31.000</b>

9	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 3.356
		<b>Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt</b>	<b>5.000</b>

10	131/ 202	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u> Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renter er budgetteret til 1 %. Renter af gæld er budgetteret til 3 %.
----	-------------	---

11 201 Lejeændring

	Forhøj-else 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
Ældreboliger	2,28%	1.167,50	26,67	1.194,17	64.000

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
Ældrebolig	2	75,00	7.298	166	7.464

12	203.6	<u>Afvikling af overskud</u> Saldo på opsamlet resultat	133.062
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016	52.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat	81.062
		Den resterende saldo kr. 81.062 afvikles som vist nedenfor:	
		<b>Afvikling i 2017, afrundet</b>	<b>28.000</b>
		Afvikles over	3,0 År

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

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Mindre udg.	-45.000	-18,75
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-1.000	-0,42
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	4.000	1,67
Variable udgifter i alt	Merudg.	61.000	25,42
Henlæggelser i alt	Merudg.	19.000	7,92
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>38.000</b>	<b>15,83</b>
Ekstraordinære udgifter i alt	Uændret	0	0,00
<b>SAMLEDE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>38.000</b>	<b>15,83</b>
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	26.000	10,83
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
<b>INDTÆGTER</b>	Mindre indt.	<b>26.000</b>	<b>10,83</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>64.000</b>	<b>26,67</b>

## NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note   Konto

Beløb afrundes  
til hele tkr.

<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>64.000</b>	<b>26,67</b>
-------------------------------	---------	---------------	--------------