

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

Ældreboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 1,54%

Erhverv

Lejeforhøjelsen udgør: 1,54%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Ældreboliger</u>					
1 rum	5	250,00	317.423	1.272,09	1.252,80
2 rum	10	700,00	783.228	1.119,78	1.102,80
Ældreboliger i alt	15	950,00	1.100.651	1.161,05	1.142,11
<u>Erhverv</u>					
	3	124,00	84.350	680,24	661,29
Erhverv i alt	3	124,00	84.350	680,24	
Lejemål i alt	18	1.074,00	1.185.001		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.557, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes mindre udgifter på renovation og el og varme til fællesarealer.

Udarbejdet den 26/1 2016, Dalia Warda

Korrigeret den

Godkendt af regionskontoret den 29/6 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note	Konto	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>				
	<u>Nominallån</u>			
101	Nettoprioritetsydelse	650.000	620.000	645.142
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
102	Rentesikring m.v.	-55.000		-73.617
103	- Kreditforeningsoverskud			
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
	Nominallån i alt	595.000	620.000	571.525
	<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	595.000	620.000	571.525
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>				
	106 Ejendomsskat			
	107 Vandafgift			
1	109 Renovation	18.000	18.000	16.559
2	110 Forsikringer	5.000	5.000	4.638
	<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
3	111.1 El og varme til fællesarealer	85.000	80.000	85.411
	111.2 El og varme til ungdomsboliger			
	111.3 Målerpasning m.v.	9.000	8.000	8.000
	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
4	112.1 Administrator: 15,0 enheder à kr. 4.468	67.014	67.000	67.200
	112.9 Revisionshonorar	16.000	15.000	15.000
113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	200.000	196.000	196.808
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>				
	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	81.000	78.000	75.053
	114.2 Rengøring, trappevask m.v.	94.000	96.000	86.502
	114.3 Funktionærboligtillskud			
	114.4 Skorstensfejning			
	114.9 Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	11.000		9.815
5	115 Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	33.762
	115 Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringssager			
6	116.1 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	129.000	339.000	114.311
	116.2 - Dækket af tidligere henlæggelse	129.000	339.000	114.311
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejere		5.000	1.259
	117.2 - Dækket af henlæggelse		5.000	1.259
	118.1 Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2 Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
	119 Diverse udgifter	3.000	4.000	6.756
7	119.9 Uforudsete udgiftsstigninger	3.000		
119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	217.000	203.000	211.888

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

Note	Konto	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	HENLÆGGELSER			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 176,91 kr./m2	190.000	175.000	160.000
	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
8	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 9,47 kr./m2	9.000	9.000	9.000
9	123 Tab ved fraflytninger m.v.	1.000	1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	HENLÆGGELSER I ALT	200.000	185.000	170.000
124.9	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.212.000	1.204.000	1.150.221
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
	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			
	130.2 Dækket af henlæggelser			
10	131 Renter			582
	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			582
139	SAMLEDE UDGIFTER I ALT	1.212.000	1.204.000	1.150.803
140	Årets overskud			1.557
150	BALANCE	1.212.000	1.204.000	1.152.360

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

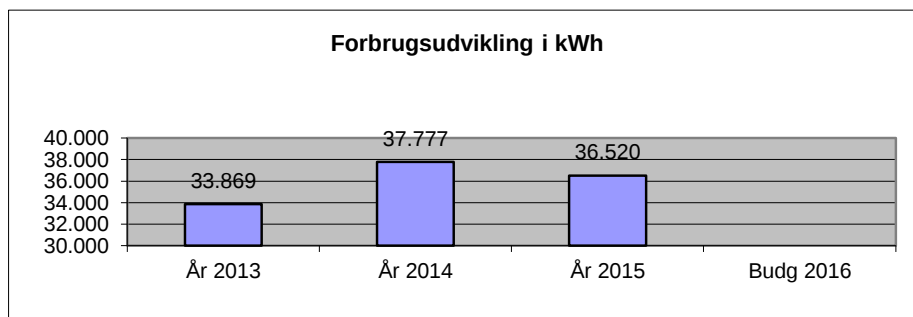
Note	Konto	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	ORDINÆRE INDTÆGTER			
11	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.3 Ældreboliger	1.100.651	1.085.000	1.041.960
	201.4 Erhverv	84.349	82.000	77.748
10	202.0 Renter af tilgodehavender			
	202.1 Renter	1.000	1.000	1.465
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen			
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	17.000	19.000	16.452
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler			
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat	9.000	17.000	12.500
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.212.000	1.204.000	1.150.125
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			2.235
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			2.235
	209 INDTÆGTER I ALT	1.212.000	1.204.000	1.152.360
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	1.212.000	1.204.000	1.152.360
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>	
		15 Affaldsgebyr for etagebyggeri à kr. 750	11.000
		2 stk. containere (660 l) à kr. 2.800	6.000
		Rottebekæmpelse	1.000
		Renovation i alt	18.000
2	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2016	5.000
		Forsikringer i alt	5.000
3	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		40.500 kWh à kr. 2,10 - afrundet	85.000
		El fællesarealer i alt	85.000



4	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
			15	950,00	15,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	18	1.074,00	15,0
5	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(6)Materiel			25.000
		Almindelig vedligehold i alt			25.000
6	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>			
		(1)Terræn			21.000
		(2)Bygning, klimaskærm			13.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed			20.000
		(4)Bygning, fælles indvendig			6.000
		(5)Bygning, tekniske installationer			68.000
		(6)Materiel			1.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt			129.000
7	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>			
		Der kan maks. afsættes		kr 36.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt			3.000

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 122.870	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 1.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		9.000

9	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 4.238	
		Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt		1.000

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

11	201	<u>Lejeændring</u>																	
			<table> <tr> <th>Forhøj- else i procent</th><th>Nuvær. gnst. leje pr. m²</th><th>Forhøjelse gnst. leje pr. m²</th><th>Ny gnst. leje pr. m²</th><th>Samlet årlig leje- forhøjelse</th></tr> <tr> <td>1,54%</td><td>1.142,11</td><td>18,95</td><td>1.161,05</td><td>15.651</td></tr> <tr> <td>1,54%</td><td>661,29</td><td>18,95</td><td>680,24</td><td>2.349</td></tr> </table>	Forhøj- else i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m²	Forhøjelse gnst. leje pr. m²	Ny gnst. leje pr. m²	Samlet årlig leje- forhøjelse	1,54%	1.142,11	18,95	1.161,05	15.651	1,54%	661,29	18,95	680,24	2.349	
Forhøj- else i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m²	Forhøjelse gnst. leje pr. m²	Ny gnst. leje pr. m²	Samlet årlig leje- forhøjelse															
1,54%	1.142,11	18,95	1.161,05	15.651															
1,54%	661,29	18,95	680,24	2.349															
		Ældreboliger																	
		Erhverv																	

201	<u>Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag</u> 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/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Ældrebolig	1	50,00	5.220	80	5.300
Ældrebolig	2	70,00	6.433	99	6.532

12	203.6	<u>Afvikling af overskud</u> Saldo på opsamlet resultat		41.351
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016		17.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat		24.351
		Den resterende saldo kr. 24.351 afvikles som vist nedenfor:		
		Afvikling i 2017, afrundet	Afvikles over	3,0 År
				9.000

13 Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-25.000	-26,32
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	7.000	7,37
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-3.000	-3,16
Variable udgifter i alt	Merudg.	14.000	14,74
Henlæggelser i alt	Merudg.	15.000	15,79
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	8.000	8,42
Ekstraordinære udgifter i alt	Uændret	0	0,00
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	8.000	8,42
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	7.651	8,05
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	7.651	8,05
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	15.651	16,47
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	15.651	16,47



NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note Konto

*Beløb afrundes
til hele tkr.*