

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

Ældreboliger:

Uændret leje

Erhverv

Uændret leje

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	26	2.017,60	2.209.000	1.094,87	1.094,87
Ældreboliger i alt	26	2.017,60	2.209.000	1.094,87	1.094,87
<u>Erhverv</u>					
	3	137,60	177.000	1.286,34	1.286,34
Erhverv i alt	3	137,60	177.000	1.286,34	1.286,34
Lejemål i alt	29	2.155,20	2.386.000		

Afdelingens årsregnskab for 2015

Årets resultat blev et overskud på kr. 65.285, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes overbudgetterede nettokapitaludgifter, samt mindre udgifter til renovation og målerpasning.

Udarbejdet den 26/1 2016, Dalia Warda

Korrigeret den

Godkendt af regionskontoret den 29/6 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
		<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
		<u>Nominallån</u>			
101	Nettoprioritetsydelse		1.372.000	1.290.000	1.342.914
101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse				
102	Rentesikring m.v.		-130.000		-153.880
103	- Kreditforeningsoverskud				
105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte				
	Nominallån i alt		1.242.000	1.290.000	1.189.034
	<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		1.242.000	1.290.000	1.189.034
		<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
	106	Ejendomsskat			
	107	Vandafgift			
1	109	Renovation	40.000	38.000	37.150
2	110	Forsikringer	21.000	20.000	21.495
		<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
3	111.1	El og varme til fællesarealer	250.000	250.000	224.239
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	10.000	16.000	9.000
		<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
4	112.1	Administrator: 26,0 enheder à kr. 4.468	116.000	112.000	109.200
	112.9	Revisionshonorar	16.000	15.000	15.000
	113.9	OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	453.000	451.000	416.084
		<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	283.000	321.000	261.935
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	45.000	35.000	43.848
	114.3	Funktionærboligtillskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	17.000		15.517
5	115	Almindelig vedligeholdelse	75.000	50.000	53.620
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
6	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	407.000	215.000	249.021
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	407.000	215.000	249.021
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere		6.000	2.439
	117.2	- Dækket af henlæggelser		6.000	2.439
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri			
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler			
	119	Diverse udgifter	12.000	7.000	4.969
7	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	20.000		
	119.9	VARIABLE UDGIFTER I ALT	452.000	413.000	379.889

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 120,64 kr./m2	260.000	200.000	180.000
	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
8	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 3,97 kr./m2	8.000	8.000	8.000
9	123 Tab ved fraflytninger m.v.	1.000	1.000	1.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	269.000	209.000	189.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	2.416.000	2.363.000	2.174.007
	<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.			902
	129.2 Dækket af henlæggelser			-902
	130.1 Tab ved fraflytninger			
	130.2 Dækket af henlæggelser			
10	131 Renter			372
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte			
	133.1 Afvikling af underskud		32.000	63.000
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
136.9	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>		32.000	63.372
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	2.416.000	2.395.000	2.237.379
140	Årets overskud			65.285
150	<u>BALANCE</u>	2.416.000	2.395.000	2.302.664

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

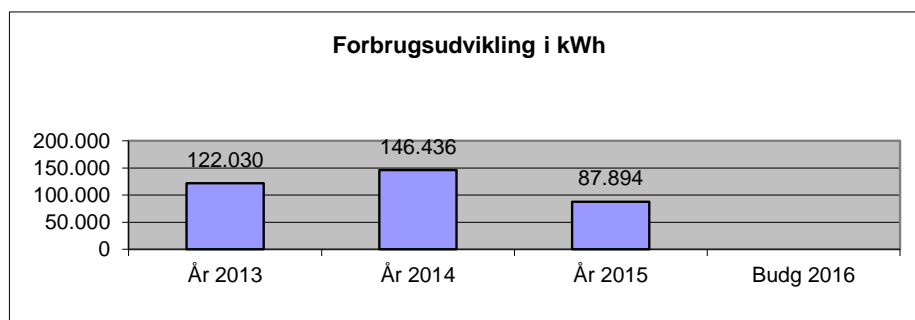
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017	Budget 2016	Regnskab 2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
11	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.3 Ældreboliger	2.209.000	2.209.000	2.122.224
	201.4 Erhverv	177.000	177.000	169.728
10	202.0 Renter af tilgodehavender			
	202.1 Renter		1.000	1.465
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen			
	203.2 Drift af fællesvaskeri			
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	1.000	1.000	
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	7.000	7.000	6.864
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat	22.000		
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	2.416.000	2.395.000	2.300.281
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte			
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			2.383
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			2.383
	209 INDTÆGTER I ALT	2.416.000	2.395.000	2.302.664
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	2.416.000	2.395.000	2.302.664
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> 26 Affaldsgebyr for privat à kr. 1.075 4 stk. containere (660 l) à kr. 2.800 Rottebekæmpelse Renovation i alt	28.000 11.000 1.000 <hr/> 40.000
2	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2016 Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt Forsikringer i alt	20.000 1.000 <hr/> 21.000
3	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 119.000 kWh à kr. 2,10 - afrundet El fællesarealer i alt	250.000 <hr/> 250.000



4	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u> Boliger (1 enhed pr. lejemål) Lejemål, m2 og enheder i alt	<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Lejemål</u></th> <th style="text-align: left;"><u>m²</u></th> <th style="text-align: left;"><u>Antal</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">2.017,60</td> <td style="text-align: center;">26,0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">29</td> <td style="text-align: center;">2.155,20</td> <td style="text-align: center;">26,0</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>	26	2.017,60	26,0	29	2.155,20	26,0
<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>										
26	2.017,60	26,0										
29	2.155,20	26,0										
5	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (6)Materiel Almindelig vedligehold i alt	75.000 <hr/> 75.000									
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 Planlagt og periodisk vedligehold i alt	69.000 22.000 14.000 22.000 209.000 71.000 <hr/> 407.000									
7	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maks. afsættes Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	kr 72.000 <hr/> 20.000									

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 188.371
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 3.000
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	8.000

9	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 25.054
		Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt	1.000

10 131/ 202 Renter gæld/tilgodehavende:
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

	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
Ældreboliger	0,00%	1.094,87	0,00	1.094,87	0
Erhverv	0,00%	1.286,34	0,00	1.286,34	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	2	77,60	7.081	0	7.081

12	203.6	<u>Afvikling af overskud</u> Saldo på opsamlet resultat	31.466
		Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2016	32.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat	63.466
		Den resterende saldo kr. 63.466 afvikles som vist nedenfor:	
		Afvikling i 2017, afrundet	22.000
		Afvikles over	3,0 År

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Mindre udg.	-48.000	-23,79
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-2.000	-0,99
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	4.000	1,98
Variable udgifter i alt	Merudg.	39.000	19,33
Henlæggelser i alt	Merudg.	60.000	29,74
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	53.000	26,27
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-32.000	-15,86
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	21.000	10,41
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-21.000	-10,41
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-21.000	-10,41
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Uændret	0	0,00

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Uændret	0	0,00