

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2017 - 30/9 2018

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,85%

Boligtype	Antal	m²	Årlig leje	Ny leje pr. m²	Nuvær. leje pr. m²
Familieboliger					
2 rum	47	3.713,00	4.183.324	1.126,67	1.106,20
3 rum	55	4.893,00	5.019.319	1.025,82	1.007,18
4 rum	28	3.132,00	3.132.413	1.000,13	981,97
Familieboliger i alt	130	11.738,00	12.335.056	1.050,87	1.031,78
Lejemål i alt	130	11.738,00	12.335.056		

Afdelingens årsregnskab for 2015/2016

Årets resultat blev et underskud på kr. 602.917, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -984.324. Underskuddet skyldes primært flere udgifter end budgetteret til almindelig vedligeholdelse. Underskuddet begrænses af færre udgifter til vand end forventet.

Udarbejdet den 17-11-2016 Natalia Gundestrup

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 24/11 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017/2018	Budget 2016/2017	Regnskab 2015/2016
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>				
<u>Nominallån</u>				
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom	8.183.000	8.033.000	8.072.954
	Nominal lån i alt	8.183.000	8.033.000	8.072.954
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	8.183.000	8.033.000	8.072.954
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>				
1	106 Ejendomsskatter	506.000	491.000	491.507
2	107 Vandafgift	3.000		2.851
3	109 Renovation	228.000	208.000	212.659
4	110 Forsikringer	183.000	187.000	174.138
<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
5	111.1 1. El og varme til fællesarealer	203.000	179.000	189.749
	111.3 3. Målerpasning m.v.	34.000	35.000	31.080
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
6	112.1 Bidrag til adm.org.: 130 enheder á kr. 3.846	500.000	497.000	482.430
	112.15 Bidrag til boligorg.: 130 enheder á kr. 285	37.000	46.000	38.610
	112.20 Dispositionsfond: 130 enheder á kr.		74.000	72.540
	112.21 Arbejdskapital: 130 enheder á kr. 162	21.000	21.000	20.540
	112.3 Tillægsydelse			7.787
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.715.000	1.738.000	1.723.890
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>				
7	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	884.000	614.000	864.419
8	114.2 Rengøring, trappevask m.v.	105.000	120.000	117.356
9	114.3 Drift af ejendomskontor, herunder pc	66.000	85.000	62.328
10	115 Almindelig vedligeholdelse	200.000	200.000	818.871
11	116.0 Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	839.000	232.000	279.378
	116.9 Dækket af henlæggelse	-839.000	-232.000	-279.378
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejer			91.327
	117.2 Dækket af henlæggelse			-91.327
12	118.3 3. Drift af møde- og selskabslokaler	70.000	75.000	64.625
13	119 Diverse	50.000	50.000	44.760
14	119.9 Uforudsete udgiftstigninger (budget)	10.000	5.000	
119.9	Variable udgifter i alt	1.385.000	1.149.000	1.972.359

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017/2018	Budget 2016/2017	Regnskab 2015/2016
	<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120 Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) og fornyelse, svarende til 61,68 kr./m2	724.000	650.000	650.000
15	121 Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 5,11 kr./m2	60.000	50.000	80.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		80.000	35.000
124.8	Henlæggelser i alt	784.000	780.000	765.000
124.9	Ordinære udgifter	12.067.000	11.700.000	12.534.202
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		110.000	
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			3.266
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-3.266
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			40.867
	130.3 2. - Dækket af tidligere henlæggelser			-40.867
17	133.1 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	297.000	93.000	57.000
	133.2 2. Underfinansiering (konto 411/412)		235.000	
	134 Korrektion vedr. tidligere år			393.427
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	297.000	438.000	450.427
139	Udgifter i alt	12.364.000	12.138.000	12.984.630
140	Årets overskud, der anvendes til:			
150	BALANCE	12.364.000	12.138.000	12.984.630

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

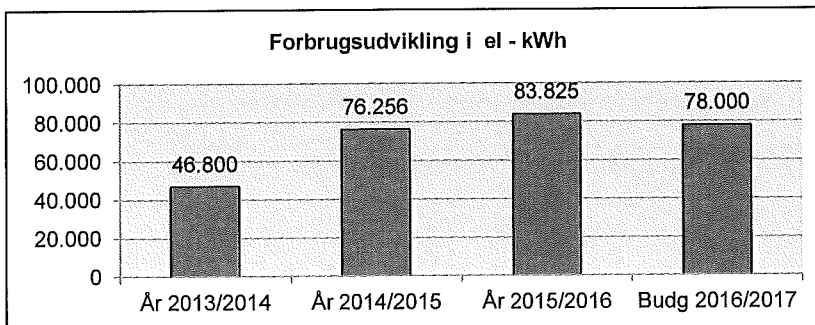
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<u>Budget</u> <u>2017/2018</u>	<u>Budget</u> <u>2016/2017</u>	<u>Regnskab</u> <u>2015/2016</u>
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
18	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	12.335.000	12.111.000	11.799.984
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 1. Tilskud fra boligorganisationen			182.875
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	29.000	27.000	28.609
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	12.364.000	12.138.000	12.011.468
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	206 Korrektion vedr. tidligere år			370.244
	208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>			370.244
	209 <u>Indtægter i alt</u>	12.364.000	12.138.000	12.381.713
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			602.917
	220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	12.364.000	12.138.000	12.984.630
19	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

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 2015 kr. 1.353.700 Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2018 er beregnet til: 21,038% af kr. 22.470.000 - afrundet Anslået stigning udgør 7% - afrundet Ejendomsskatter i alt						473.000 33.000 506.000
2	107	<u>Vandafgifter</u> Forbrugsafhængigt vand: 44 m ³ á kr. 45,72 - afrundet Vandafledningsafgift: 44 m ³ á kr. 21,2 Vandafgifter i alt						2.000 1.000 3.000
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>				
		Administrations-, storskralds-, og miljøgebyr.	75	310				23.000
		Genbrugsplads enfamiliesboliger	75	1.510				113.000
		770 L container, 1 tømning pr. uge	2	1.480				3.000
		660 L papircontainer, 2 tømninger pr. uge	2	1.180				2.000
		660 L papcontainer, 2 tømninger pr. uge	2	3.940				8.000
		8 m ³ vippecontainer	2	32.810				66.000
		1,5 m ³ glasboble	3	2.630				8.000
		Container, bortkørsel m.m.						5.000
		Renovation i alt						228.000
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2017/2018 Forsikring - Mortalin Forsikringer i alt						180.000 3.000 183.000
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 84.000 kWh á kr. 2,42 - afrundet El fællesarealer i alt						203.000 203.000



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Lejemål, m² og enheder i alt	130	11.738	130,0
			130	11.738	130,0

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>	
		Renholdelse - Ejd.funkt.løn	884.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	884.000
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u>	
		Trappevask, eksternt	105.000
		Rengøring, trappevask m.v. i alt	105.000
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>	
		Ejd.kontor, telefon udgifter	7.000
		Ejd.kontor, rengøring	4.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	2.000
		Ejd.kontor, kursus	7.000
		Ejd.kontor, diverse	9.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	37.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	66.000
		Renholdelse i alt	1.055.000
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>	
		6. Materiel	200.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	200.000
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	1.000
		2. Bygning, klimaskærm	30.000
		3. Bygning, bolig	85.000
		5. Bygning, tekniske installationer	357.000
		6. Materiel	366.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	839.000
12	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Forbrug el, vand og varme	38.000
		Vedligeholdelse	15.000
		Diverse	17.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	70.000
13	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	18.000
		Beboeraktiviteter	28.000
		Andet diverse	3.000
		Sekretariatets bistand	1.000
		Diverse i alt	50.000
14	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. Afsættes (i kr)	362.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	10.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

15	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr)	114.492
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr)	59.766
		Til Istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	60.000

17	133.1	<u>Afvikling af underskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	984.324
		Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2016/2017	93.000
		Resterende underskud på opsamlet resultat	891.324
		Den resterende saldo kr. 891.324, afvikles som vist nedenfor	
		Afvikling i 2017/2018, afrundet	297.000
		Afvikles over: 3 år	

18 201 Lejeændring

Forhøj-else i procent	Nuvær. gnst leje pr. m ²	Ændring i gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- forhøjelse
1,85%	1031,78	19,09	1050,87	224.054

Familieboliger

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	70,00	5.788	107	5.895
Familiebolig	2	96,00	7.731	143	7.874
Familiebolig	3	79,00	6.473	120	6.593
Familiebolig	3	101,00	8.973	166	9.139
Familiebolig	4	105,00	8.379	155	8.534
Familiebolig	4	119,00	9.989	185	10.174

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

19

Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Merudg.	150.000	12,78
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	57.000	4,86
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-80.000	-6,82
Variable udgifter i alt	Merudg.	236.000	20,11
Henlæggelser i alt	Merudg.	4.000	0,34
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	367.000	31,27
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-141.000	-12,01
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	226.000	19,25
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-2.000	-0,17
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-2.000	-0,17
SAMLET ÆNDRING	Merudg.	224.000	19,08
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	224.054	19,09