

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2018 - 30/9 2019

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 15,63%

Ungdomsboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 15,87%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	47	2.889,47	3.211.639	1.111,50	961,24
3 rum	60	4.973,70	5.347.458	1.075,15	929,80
4 rum	19	1.894,65	1.984.948	1.047,66	906,03
Familieboliger i alt	126	9.757,82	10.544.045	1.080,57	934,50
<u>Ungdomsboliger</u>					
1 rum	8	224,96	238.827	1.061,64	916,22
Ungdomsboliger i alt	8	224,96	238.827	1.061,64	916,22
Lejemål i alt	134	9.982,78	10.782.872		

Afdelingens årsregnskab for 2016/2017

Årets resultat blev et underskud på kr. 1.213.603, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -2.296.924. Underskuddet skyldes at, der er flere udgifter på ejendomsskat, vand, almindelig vedligeholdelse og vedligeholdelse og drift af ejendomskontoret, men holdes nede af færre udgifter til el.

Udarbejdet den 7/12 2017 af Lise Suhr

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 18/1 2018

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Indekslån</u>					
101.5	Andel til boligorganisationens dispositionsfond		1.324.000	1.324.000	1.324.058
101.5	Andel til Landsbyggefonden		2.648.000	2.648.000	2.648.114
Indekslån i alt			3.972.000	3.972.000	3.972.172
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		3.972.000	3.972.000	3.972.172
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	724.000	550.000	629.663
2	107	Vandafgift	75.000	65.000	110.300
3	109	Renovation	216.000	195.000	226.307
4	110	Forsikringer	196.000	192.000	186.757
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	180.000	204.000	99.985
	111.3	3. Målerpasning m.v.	52.000	95.000	50.583
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 134 enheder á kr. 3.878	519.652	520.000	503.304
	112.15	Bidrag til boligorg.: 134 enheder á kr. 333	44.622	45.000	47.838
	112.20	Dispositionsfond: 134 enheder á kr. 577	77.318	77.000	74.906
	112.21	Arbejdskapital: 134 enheder á kr. 164	21.976	22.000	21.172
	112.3	Tillægsydelse			16.648
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt		2.107.000	1.876.000	1.967.463
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.403.000	1.250.000	1.348.093
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	47.000	42.000	43.014
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	117.000	91.000	107.132
10	115	Almindelig vedligeholdelse	545.000	545.000	955.098
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.039.000	838.000	797.080
	116.9	Dækket af henlæggelser	-1.039.000	-838.000	-797.080
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			59.197
	117.2	Dækket af henlæggelser			-59.197
12	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	95.000	55.000	87.899
13	118.2	2. Andel i fællesfaciliteters drift	4.000		3.736
14	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	90.000	58.000	144.554
15	119	Diverse	90.000	73.000	116.274
16	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	27.000	27.000	
119.9	Variable udgifter i alt		2.418.000	2.141.000	2.805.801

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
	HENLÆGGELSER			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) og fornyelse, svarende til 110,19 kr./m2	1.100.000	1.026.000	950.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m2			360.000
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			100.000
124.8	Henlæggelser i alt	1.100.000	1.026.000	1.410.000
124.9	Ordinære udgifter	9.597.000	9.015.000	10.155.436
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
18	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	620.000	24.000	374.782
129.1	1. Tab ved lejeledighed m.v.			4.261
129.2	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-4.261
130.1	1. Tab ved fraflytninger			22.242
130.3	2. - Dækket af tidligere henlæggelser			-22.242
17	131 Andre renter			1.799
19	133.1 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	645.000	361.000	
	134 Korrektio n vedr. tidligere år			21.748
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	1.265.000	385.000	398.330
139	Udgifter i alt	10.862.000	9.400.000	10.553.765
140	Årets overskud, der anvendes til:			
150	BALANCE	10.862.000	9.400.000	10.553.765

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

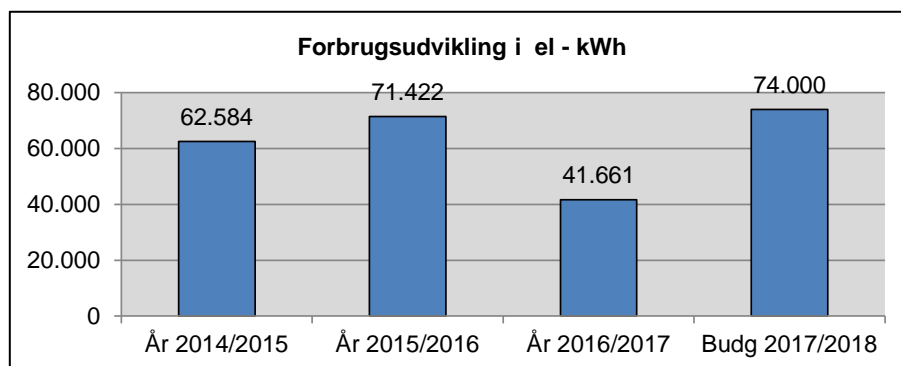
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
20	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	10.542.000	9.117.000	8.925.342
	201.2 2. Almene ungdomsboliger	240.000	207.000	202.656
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			300
17	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			74.330
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	65.000	69.000	60.359
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	7.000	16.094
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat			34.000
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	10.862.000	9.400.000	9.313.080
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
206	Korrektion vedr. tidligere år			27.082
208	<u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>			27.082
209	<u>Indtægter i alt</u>	10.862.000	9.400.000	9.340.162
210	Årets underskud overført (konto 407.1)			1.213.603
220	<u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	10.862.000	9.400.000	10.553.765
21	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 2016 kr. 36.245.900 Beregningsgrundlaget for skatteløftsværdien for 2018/2019 er beregnet til: 21,04‰ af kr. 32.176.000 - afrundet Anslået stigning udgør 7% - afrundet Ejendomsskatter i alt						677.000 47.000 724.000
2	107	<u>Vandafgifter</u> Vand - forskel hoved- og bimåler Vandafgifter i alt						75.000 75.000
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>				
		Administrations-, storskralds-, og miljøgebyr.	130	315				41.000
		Genbrugsplads flerfamiliesboliger	130	160				21.000
		770 L container, 1 tømning pr. uge	23	3.900				90.000
		240 L glascontainer, 14 dages tømning	10	900				9.000
		660 L papircontainer, 14 dages tømning	9	600				5.000
		660 L papcontainer, 14 dages tømning	5	3.950				20.000
		18 m ³ container brændbart						30.000
		Renovation i alt						216.000
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2018/2019 Forsikring - løsøre Forsikring - Mortalin Forsikringer i alt						192.000 1.000 3.000 196.000
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u> 64.500 kWh à kr. 2,4 - afrundet Fast målerafgift/abonnement El fællesarealer i alt						155.000 25.000 180.000



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>
			134	9.983	134,0
		Lejemål, m² og enheder i alt	134	9.983	134,0

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
			<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn	1.403.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	1.403.000
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Ejendomsservice, ej løn	47.000
		Rengøring, trappevask m.v. i alt	47.000
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter	21.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	9.000
		Ejd.kontor, kursus	6.000
		Ejd.kontor, diverse	14.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	67.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	117.000
		Renholdelse i alt	1.567.000
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel	545.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	545.000
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn	103.000
		2. Bygning, klimaskærm	60.000
		3. Bygning, bolig	435.000
		5. Bygning, tekniske installationer	379.000
		6. Materiel	62.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	1.039.000
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u> Forbrug el, vand og varme	20.000
		Vedligeholdelse	65.000
		Diverse	10.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	95.000
13	118.2	<u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u> Vedligeholdelse	1.000
		Diverse	3.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	4.000
14	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u> Forbrug el, vand og varme	85.000
		Vedligeholdelse	5.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	90.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
15	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	41.000
		Møder	6.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	12.000
		Telefon, bestyrelse	2.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	1.000
		Beboeraktiviteter	6.000
		Andet diverse	18.000
		Advokatbistand	3.000
		IT udgifter, bestyrelsen	1.000
		Diverse i alt	90.000
16	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. Afsættes (i kr)	287.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	27.000
17	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 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%	
18	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Installation af varmemålere, forventet udløb: 2020/2021	24.000
		Udskiftning af døre og vinduer, forventet udløb: 2046/2047	596.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	620.000
19	133.1	<u>Afvikling af underskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	2.296.924
		Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2017/2018	361.000
		Resterende underskud på opsamlet resultat	1.935.924
		Den resterende saldo kr. 1.935.924, afvikles som vist nedenfor	
		Afvikling i 2018/2019, afrundet Afvikles over: 3 år	645.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

20 201 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
Familieboliger	15,63%	934,50	146,08	1080,57	1.425.401
Ungdomsboliger	15,87%	916,22	145,42	1061,64	32.715

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	60,17	4.820	753	5.573
Familiebolig	2	65,27	5.229	817	6.046
Familiebolig	3	77,81	6.029	942	6.971
Familiebolig	3	84,99	6.586	1.030	7.616
Familiebolig	4	98,25	7.419	1.160	8.579
Familiebolig	4	101,04	7.628	1.192	8.820
Ungdomsbolig	1	28,12	2.147	341	2.488

21

Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	142.000	14,22
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	89.000	8,92
Variable udgifter i alt	Merudg.	277.000	27,75
Henlæggelser i alt	Merudg.	74.000	7,41
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	582.000	58,30
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	880.000	88,15
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	1.462.000	146,45
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-4.000	-0,40
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Merindt.	-4.000	-0,40
SAMLET ÆNDRING	Merudg.	1.458.000	146,05
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	1.458.116	146,06