

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

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 12,87%

Ungdomsboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 13,06%

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	3.134.811	1.084,91	961,24
3 rum	60	4.973,70	5.219.538	1.049,43	929,80
4 rum	19	1.894,65	1.937.465	1.022,60	906,03
Familieboliger i alt	126	9.757,82	10.291.814	1.054,72	934,50
<u>Ungdomsboliger</u>					
1 rum	8	224,96	233.038	1.035,91	916,22
Ungdomsboliger i alt	8	224,96	233.038	1.035,91	916,22
Lejemål i alt	134	9.982,78	10.524.852		

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
afrundes
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
<u>Indekslån i alt</u>			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
	<u>HENLÆGGELSER</u>			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 110,19 kr./m ²	1.100.000	1.026.000	950.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m ²			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
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
17	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	3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-22.242
18	131 Andre renter			1.799
19	133.1 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	387.000	361.000	
	134 Korrektion vedr. tidligere år			21.748
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	1.007.000	385.000	398.330
139	Udgifter i alt	10.604.000	9.400.000	10.553.765
140	Årets overskud			
150	BALANCE	10.604.000	9.400.000	10.553.765

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

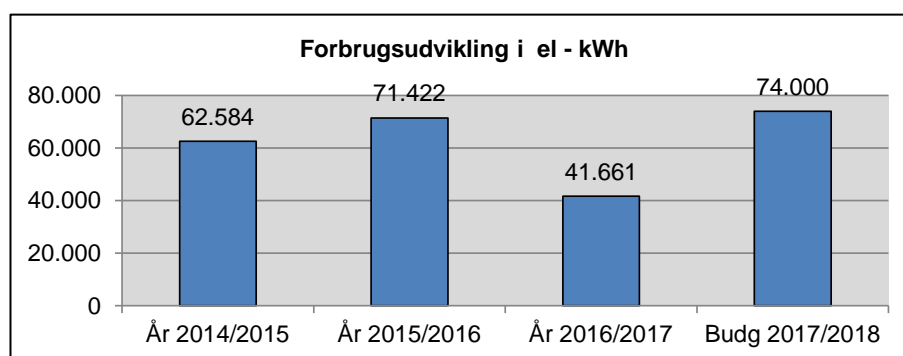
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
20	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	10.290.000	9.117.000	8.925.342
	201.2 2. Almene ungdomsboliger	234.000	207.000	202.656
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			300
18	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 Ordinære indtægter	10.604.000	9.400.000	9.313.080
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	206 Korrektion vedr. tidligere år			27.082
	208 Ekstraordinære indtægter i alt			27.082
	209 Indtægter i alt	10.604.000	9.400.000	9.340.162
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			1.213.603
	220 Indtægter og evt. underskud i alt	10.604.000	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 2017 kr. 36.245.900 Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2018/2019 er beregnet til: 21,04‰ af kr. 32.176.000 - afrundet Anslået stigning udgør 7% - afrundet			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			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			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 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	 1.403.000 1.403.000
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Ejendomsservice, ej løn Rengøring, trappevask m.v. i alt	 47.000 47.000
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter Ejd.kontor, arbejdstøj Ejd.kontor, kursus Ejd.kontor, diverse Ejd.kontor, edb-udgifter Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	 21.000 9.000 6.000 14.000 67.000 117.000
		Renholdelse i alt	1.567.000
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel Almindelig vedligeholdelse i alt	 545.000 545.000
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn 2. Bygning, klimaskærm 3. Bygning, bolig 5. Bygning, tekniske installationer 6. Materiel Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	 103.000 60.000 435.000 379.000 62.000 1.039.000
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u> Forbrug el, vand og varme Vedligeholdelse Diverse 1. Drift af fællesvaskeri i alt	 20.000 65.000 10.000 95.000
13	118.2	<u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u> Vedligeholdelse Diverse 2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	 1.000 3.000 4.000
14	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u> Forbrug el, vand og varme Vedligeholdelse 3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	 85.000 5.000 90.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Beløb afrundes til hele tkr.
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, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	287.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	27.000
17	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
18	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 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%	
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: 5 år	387.000

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	12,87%	934,50	120,23	1054,72	1.173.170
Ungdomsboliger	13,06%	916,22	119,69	1035,91	26.926

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	620	5.440
Familiebolig	2	65,27	5.229	673	5.902
Familiebolig	3	77,81	6.029	776	6.805
Familiebolig	3	84,99	6.586	847	7.433
Familiebolig	4	98,25	7.419	955	8.374
Familiebolig	4	101,04	7.628	981	8.609
Ungdomsbolig	1	28,12	2.147	280	2.427

21 Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Uændret	0	0,00
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	142.000	14,22
Bidrag til boligorganisationen (inkl. dispositionsfundsbidrag)	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.	622.000	62,31
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	1.204.000	120,61
Ordinære indtægter ekskl. 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.	1.200.000	120,21
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	1.200.096	120,22