

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

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 10,80%

Ungdomsboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 10,96%

Boligtpe	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	47	2.889,47	3.077.339	1.065,02	961,24
3 rum	60	4.973,70	5.123.846	1.030,19	929,80
4 rum	19	1.894,65	1.901.944	1.003,85	906,03
Familieboliger i alt	126	9.757,82	10.103.129	1.035,39	934,50
<u>Ungdomsboliger</u>					
1 rum	8	224,96	228.707	1.016,66	916,22
Ungdomsboliger i alt	8	224,96	228.707	1.016,66	916,22
Lejemål i alt	134	9.982,78	10.331.836		

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
<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)	194.000	361.000	
	134 Korrektion vedr. tidligere år			21.748
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	814.000	385.000	398.330
139	Udgifter i alt	10.411.000	9.400.000	10.553.765
140	Årets overskud			
150	BALANCE	10.411.000	9.400.000	10.553.765

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

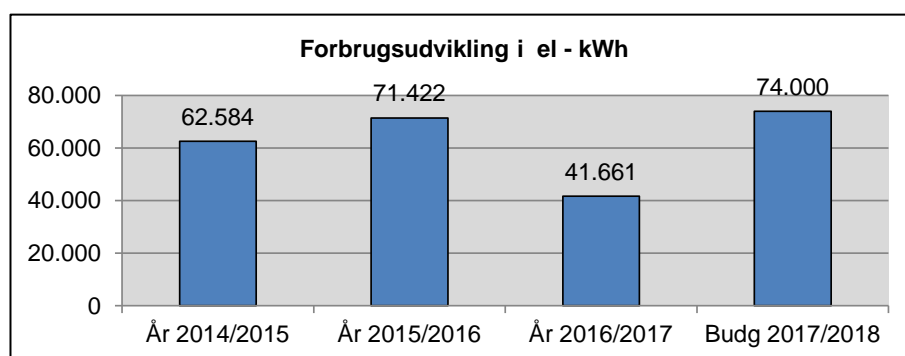
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
20	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	10.101.000	9.117.000	8.925.342
	201.2 2. Almene ungdomsboliger	230.000	207.000	202.656
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede 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 <u>Ordinære indtægter</u>	10.411.000	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>	10.411.000	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>	10.411.000	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 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 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: 10 år	194.000

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	10,80%	934,50	100,89	1035,39	984.485
Ungdomsboliger	10,96%	916,22	100,44	1016,66	22.595

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	520	5.340
Familiebolig	2	65,27	5.229	565	5.794
Familiebolig	3	77,81	6.029	651	6.680
Familiebolig	3	84,99	6.586	711	7.297
Familiebolig	4	98,25	7.419	801	8.220
Familiebolig	4	101,04	7.628	824	8.452
Ungdomsbolig	1	28,12	2.147	235	2.382

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	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.	429.000	42,97
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	1.011.000	101,27
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.	1.007.000	100,87
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	1.007.080	100,88