

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2014 - 30/9 2015

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 0,78%

Ældreboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 0,56%

Boligtype	Antal	m²	Årlig leje	Ny leje pr. m²	Nuvær. leje pr. m²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	48	3.220,80	2.539.940	788,59	782,49
3 rum	81	8.091,90	5.998.606	741,31	735,57
4 rum	81	9.047,70	6.675.484	737,81	732,10
5 rum	96	11.980,80	8.756.168	730,85	725,19
Familieboliger i alt	306	32.341,20	23.970.198	741,17	735,42
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	1	56,00	59.858	1.068,85	1.062,90
2 rum	2	121,00	121.944	1.007,80	1.002,19
Ældreboliger i alt	3	177,00	181.802	1.027,13	1.021,38
Lejemål i alt	309	32.518,20	24.152.000		
Antennebidrag pr. tilslutning/måned				148,00	128,00

Afdelingens årsregnskab for 2012-13

Årets resultat blev et overskud på kr. 55.971, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat som herefter har et akkumuleret underskud på 340.685. Overskuddet skyldes primært konvertering af flere lån, hvorved ydelsesbetalingen er blevet mindre. Desuden har udgifterne til renovation, løn og almindelig vedligeholdelse været færre end budgetteret. Overskuddet begrænses af flere udgifter end forventet til nettokapitaludgifter, vand og forsikring samt rente vedrørende reguleringskonto/konto 406.

Udarbejdet den 19/12 2013, Nikolaj Kjærgaard Ammitzbøll

Korrigeret den

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 9/1 2014

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2014/2015	Budget 2013/2014	Regnskab 2012/2013
		<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
1	<u>Nominallån</u>				
	101	Nettoprioritetsydelse	5.568.000	5.306.000	5.567.825
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse		6.000	-546.000
	102	Rentesikring m.v.			2.485
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter	365.000	365.000	364.752
		Nominal lån i alt	5.933.000	5.677.000	5.389.062
		<u>Indekslån</u>			
	101	Nettoprioritetsydelse	57.000	57.000	55.510
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter			
		Indekslån i alt	57.000	57.000	55.510
105.9		BEBOERBETALING I ALT	5.990.000	5.734.000	5.444.572
		<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
2	106	Ejendomsskat	1.849.000	1.727.000	1.717.924
3	107	Vandafgift	300.000	290.000	1.622.756
4	109	Renovation	605.000	695.000	546.880
5	110	Forsikringer	697.000	692.000	650.787
		<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
	111.1	El og varme til fællesarealer	660.000	690.000	615.969
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	62.000	60.000	58.771
		<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
6	112.1	Administrator: 335,0 enheder à kr. 3.603	1.207.005	1.210.000	1.171.830
	112.15	Boligorganisation: 335,0 enheder à kr. 480	160.800	124.000	123.615
	112.2	Dispositionsfond: 335,0 enheder à kr. 556	186.260	79.000	77.385
	112.3	Arbejdskapital: 335,0 enheder à kr. 158	52.930	53.000	51.590
	112.3	Tillægsydelse			548
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.780.000	5.620.000	6.638.055
		<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn incl. afløsning	2.600.000	2.740.000	2.659.226
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	307.000	350.000	286.733
	114.3	Funktionærboligtilskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	100.000	100.000	76.420
8	115	Almindelig vedligeholdelse	850.000	800.000	783.798
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager	25.000		
9	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.725.000	3.985.000	3.992.732
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	2.725.000	3.985.000	3.992.732
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere			443.438
	117.2	- Dækket af henlæggelser			443.438
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri	200.000	279.000	226.753
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	4.000	25.000	2.797
	119	Diverse udgifter	210.000	200.000	204.079
10	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	50.000	50.000	
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.346.000	4.544.000	4.239.806

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2014/2015	Budget 2013/2014	Regnskab 2012/2013
	<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, svarende til 113,78 kr./m2	3.700.000	3.700.000	3.700.000
	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
11	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 16,14 kr./m2	525.000	725.000	825.000
12	123 Tab ved fraflytninger m.v.	10.000	50.000	
	124 Andre henlæggelser			5.459
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	4.235.000	4.475.000	4.530.459
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	20.351.000	20.373.000	20.852.892
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
14	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder	170.000	5.512.000	201.548
	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			628.672
15	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	14.097.000	8.792.000	8.891.561
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			6.889
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-6.889
	130.1 Tab ved fraflytninger			
	130.2 Dækket af henlæggelser			
13	131 Renter			514.395
	132 Afskrivning lån fra administrationsorganisationen, konto 304.1	74.000	74.000	
16	133.1 Afvikling af underskud	42.000	133.000	
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			715
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	100.000	100.000	196.659
136.9	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>	14.483.000	14.611.000	10.433.550
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	34.834.000	34.984.000	31.286.442
140	Årets overskud			55.971
150	<u>BALANCE</u>	34.834.000	34.984.000	31.342.413

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

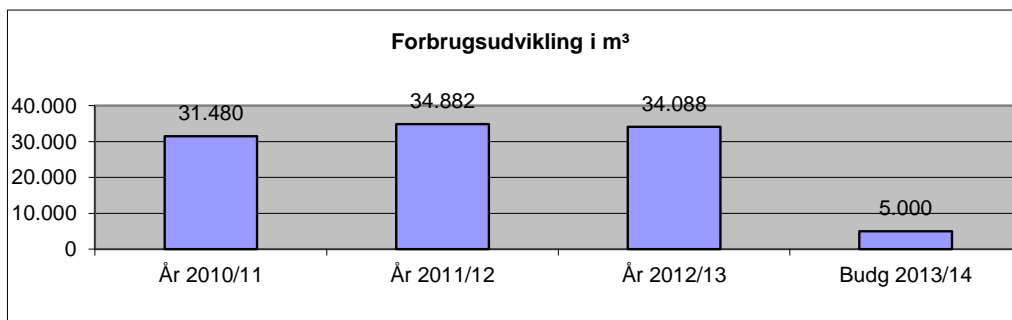
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2014/2015	Budget 2013/2014	Regnskab 2012/2013
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
17	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	23.970.198	23.784.216	20.157.948
	201.1 Familieboliger, lejetillæg forbedringer			628.672
	201.3 Ældreboliger	181.802	180.784	160.932
	201.4 Erhverv	65.000	60.000	60.775
	201.5 Institutioner	1.195.000	1.195.000	1.127.468
	201.6 Kælderrum	29.000	26.000	27.725
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	13.000	10.000	12.880
13	202.0 Renter af tilgodehavender	593.000	950.000	606.810
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen, helhedsplan	1.041.000	1.041.000	520.500
	203.2 Drift af fællesvaskeri	250.000	250.000	200.100
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	50.000	40.000	
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	16.000	28.110
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat			
	203.9 <u>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	27.418.000	27.553.000	23.531.920
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	6.092.000	5.945.000	6.237.680
	204 Udbetaling depot	1.324.000	1.486.000	1.486.100
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			86.713
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 <u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	7.416.000	7.431.000	7.810.493
	209 <u>INDTÆGTER I ALT</u>	34.834.000	34.984.000	31.342.413
	210 Årets underskud			
	220 <u>BALANCE</u>	34.834.000	34.984.000	31.342.413
18	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			
19	Antennebudget			

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

1	101	<u>Nettokapitaludgifter, indeksslån</u>	
		Beboerbetaling for 2012/2013	55.510
		Indeksfaktor (faktisk - juni), 2012/2013	160,769
		Indeksfaktor (anslået - juni), 2014/2015	166,280
		Beboerbetaling i år 2014/2015	57.000
2	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2012 kr. 82.206.500: Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2014/2015 er beregnet til:	
		21,0 % af kr. 86.316.825 - afrundet	1.813.000
		Anslået stigning udgør 2,00% - afrundet	36.000
		Ejendomsskatter i alt	1.849.000
3	107	<u>Vandafgifter</u>	
		Forbrugsafhængigt vand: 5.000 m ³ à kr. 27 - afrundet	135.000
		Vandafledningsafgift: 5.000 m ³ à kr. 33	165.000
		Vandafgifter i alt	300.000



4	109	<u>Renovation:</u>																					
		311 fællesafgift private à kr. 1.100	342.000																				
		311 storskrald à kr. 300	93.000																				
		1 komp. affald 14 dages afhentning à kr. 20.000	20.000																				
		Containerleje m.v.	150.000																				
		Renovation i alt	605.000																				
5	110	<u>Forsikringer</u>																					
		Bygningsforsikring for 2013/2014	677.000																				
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 3,0 % årligt	20.000																				
		Forsikringer i alt	697.000																				
6	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>																					
			<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th><u>Lejemål</u></th> <th><u>m²</u></th> <th><u>Antal</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boliger (1 enhed pr. lejemål)</td> <td>309</td> <td>32.518,20</td> <td>309,0</td> </tr> <tr> <td>Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)</td> <td>0</td> <td>0,00</td> <td>23,0</td> </tr> <tr> <td>Lejemål, m2 og enheder i alt</td> <td>309</td> <td>32.518,20</td> <td>335,0</td> </tr> </tbody> </table>		<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>	Boliger (1 enhed pr. lejemål)	309	32.518,20	309,0	Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	0	0,00	3,0	Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	0	0,00	23,0	Lejemål, m2 og enheder i alt	309	32.518,20	335,0
	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>																				
Boliger (1 enhed pr. lejemål)	309	32.518,20	309,0																				
Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	0	0,00	3,0																				
Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	0	0,00	23,0																				
Lejemål, m2 og enheder i alt	309	32.518,20	335,0																				
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn incl. Afløsning</u>																					
		Ejendomsfunktionærløn	2.600.000																				
		Ejendomsfunktionærløn incl. Afløsning i alt	2.600.000																				

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
8	115	<u>Almindelig vedligehold</u> (1)Terræn	850.000
		Almindelig vedligehold i alt	850.000
9	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	350.000 515.000 1.085.000 55.000 630.000 90.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt	2.725.000
10	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maks. afsættes	kr 609.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	50.000
11	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 575.845
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 525.000
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	525.000
12	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 1.258.425
		Afdelingen skal som udgangspunkt opspare 313 kr. pr. lejemålsenhed. Tab herudover betales af organisationen, hvis denne har tilstrækkelige midler hertil.	
		Til tab ved fraflytninger m.v.. er der i dette budget henlagt i alt	10.000
13	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 2 %. Renter af gæld er budgetteret til 2 %.	
14	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.130 - Vandbesparende toiletter , forventet udløb: 2015	170.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt	170.000
15	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenovering m.v.:</u> 303.210 - Tage og vinduer Renovering forbedringsarbejder uden støtte., 30 årigt lån - 4,6% (kr. 99.711.000 minus trækningsret på kr. 2.000.000) Ny byggeskadesag/miljøarbejder med støtte, 30 årigt lån - 3,6% (kr. 205.514.000)	950.000 5.305.000 7.842.000
		Ydelse i alt	14.097.000

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

16	133.1	<u>Afvikling af underskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	340.685
		Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2013/2014	133.000
		Resterende underskud på opsamlet resultat	207.685

Den resterende saldo kr. 207685, afvikles som vist nedenfor:

Afvikling i 2014/15, afrundet Afvikles over 5,0 År **42.000**

17 201 Lejeændring

	Forhøjelse i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m ²	Forhøjelse gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- forhøjelse
Familieboliger	0,78%	735,42	5,75	741,17	185.982
Ældreboliger	0,56%	1.021,38	5,75	1.027,13	1.018

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Kælderrum	2.167	0	2.167	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
Familiebolig	2	67,10	4.375	34	4.409
Familiebolig	3	99,90	6.124	48	6.172
Familiebolig	3	111,70	6.814	53	6.867
Familiebolig	4	111,70	6.814	53	6.867
Familiebolig	4	125,20	7.568	59	7.627
Familiebolig	5	125,20	7.568	59	7.627
Familiebolig	5	124,40	7.517	59	7.576
Ældrebolig	2	65,00	5.428	30	5.458
Ældrebolig	2	56,00	4.675	26	4.701

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	256.000	7,87
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	19.000	0,58
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	141.000	4,34
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-198.000	-6,09
Henlæggelser i alt	Mindre udg.	-240.000	-7,38
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Mindre udg.	-22.000	-0,68
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-128.000	-3,94
SAMLEDE UDGIFTER	Mindre udg.	-150.000	-4,61
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-35.000	-1,08
Renteindtægter	Mindre indt.	357.000	10,98
Ekstraordinære indtægter i alt	Mindre indt.	15.000	0,46
INDTÆGTER	Mindre indt.	337.000	10,36
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	187.000	5,75
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	187.000	5,75

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

19 Antennebudget 2014/2015, Bolignet (bredbånd)

309 tilslutninger

Programforsyning udefra

YouSee

Service

Copy-Dan og koda-afgifter

Udgifter i alt

Antennegebyr (3% plus moms)

Regulering vedr. tidligere år

Udgifter til antenne i alt

Antennebidrag

pr. bolig/år

pr. bolig/måned

Budget 2014/2015	Budget 2013/2014
283.000	260.000
56.000	55.000
102.000	85.000
441.000	400.000
16.538	15.000
90.000	59.000
547.538	474.000
1.772,00	1.534,00
148,00	128,00