

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2015 - 30/9 2016

Familieboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 2,8%

Ældreboliger:

Lejeforhøjelsen udgør: 2,02%

Boligtype	Antal	m²	Årlig leje	Ny leje pr. m²	Nuvær. leje pr. m²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	48	3.220,80	2.610.231	810,67	788,59
3 rum	81	8.091,90	6.166.594	762,07	741,31
4 rum	81	9.047,70	6.862.409	758,47	737,81
5 rum	96	11.980,80	9.001.295	751,31	730,85
Familieboliger i alt	306	32.341,20	24.640.529	761,89	741,17
<u>Ældreboliger</u>					
1 rum	1	56,00	61.064	1.090,44	1.068,85
2 rum	2	121,00	124.407	1.028,16	1.007,80
Ældreboliger i alt	3	177,00	185.471	1.047,86	1.027,13
Lejemål i alt	309	32.518,20	24.826.000		
Antennebidrag pr. tilslutning/måned				182,00	148,00

Afdelingens årsregnskab for 2013-14

Årets resultat blev et overskud på kr. 301.625, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært lavere udgifter på nettokapitaludgifter cirka 300 tkr, mindre forbrug på renovation, mindreforbrug på konto 115 samt mindre udgifter til ydelsesbetaling.

Udarbejdet den 16/1 2015, Lone Bach Halvas

Korrigeret den

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 20/1 2015

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2015/2016	Budget 2014/2015	Regnskab 2013/2014
		<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
1	<u>Nominallån</u>				
	101	Nettoprioritetsydelse	4.984.000	5.568.000	4.983.568
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			7.000
	102	Rentesikring m.v.			2.350
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter	365.000	365.000	364.752
		Nominal lån i alt	5.349.000	5.933.000	5.357.670
		<u>Indekslån</u>			
	101	Nettoprioritetsydelse	56.000	57.000	55.810
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter			
		Indekslån i alt	56.000	57.000	55.810
105.9		BEBOERBETALING I ALT	5.405.000	5.990.000	5.413.480
		<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
2	106	Ejendomsskat	1.803.000	1.849.000	1.695.509
	107	Vandafgift	200.000	300.000	280.005
3	109	Renovation	605.000	605.000	546.594
4	110	Forsikringer	734.000	697.000	678.356
		<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
5	111.1	El og varme til fællesarealer	719.000	660.000	694.008
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	45.000	62.000	41.604
		<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
6	112.1	Administrator: 335,0 enheder à kr. 3.666	1.228.110	1.228.000	1.183.890
	112.15	Boligorganisation: 335,0 enheder à kr. 426	142.710	143.000	123.615
	112.2	Dispositionsfond: 335,0 enheder à kr. 565	189.275	186.000	78.725
	112.3	Arbejdskapital: 335,0 enheder à kr. 160	53.600	53.000	51.925
	112.3	Tillægsydelse			8.772
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.720.000	5.780.000	5.383.003
		<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn incl. afløsning	2.550.000	2.600.000	2.796.746
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	267.000	307.000	246.600
	114.3	Funktionærboligtilskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	98.000	100.000	90.183
8	115	Almindelig vedligeholdelse	850.000	850.000	676.155
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager	25.000	25.000	
9	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.360.000	2.725.000	1.482.798
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	2.360.000	2.725.000	1.482.798
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere			352.164
	117.2	- Dækket af henlæggelser			352.164
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri	216.000	200.000	400.369
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	25.000	4.000	82.050
	119	Diverse udgifter	230.000	210.000	245.502
10	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	50.000	50.000	
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.311.000	4.346.000	4.537.605

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2015/2016	Budget 2014/2015	Regnskab 2013/2014
	<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 10,76 kr./m2	350.000	525.000	725.000
12	123 Tab ved fraflytninger m.v.	10.000	10.000	50.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	4.060.000	4.235.000	4.475.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	19.496.000	20.351.000	19.809.088
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder		170.000	201.548
	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			757.335
14	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	14.097.000	14.097.000	13.951.242
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			41.440
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-41.440
	130.1 Tab ved fraflytninger			6.810
	130.2 Dækket af henlæggelser			-6.810
13	131 Renter			
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte	74.000	74.000	73.907
	133.1 Afvikling af underskud		42.000	133.000
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	100.000	100.000	36.156
136.9	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>	14.271.000	14.483.000	15.153.188
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	33.767.000	34.834.000	34.962.276
140	Årets overskud			301.625
150	<u>BALANCE</u>	33.767.000	34.834.000	35.263.901

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

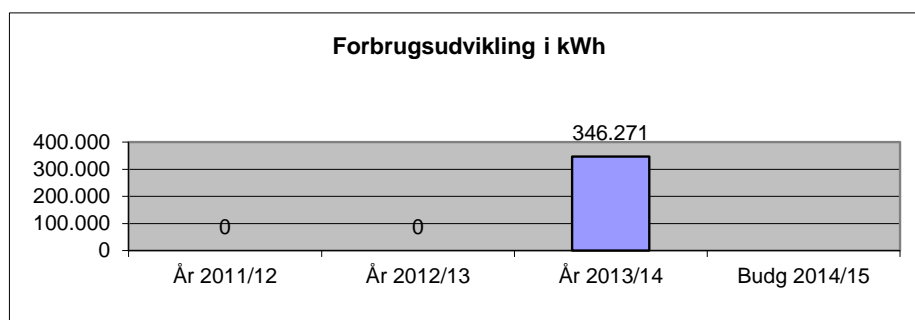
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2015/2016	Budget 2014/2015	Regnskab 2013/2014
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
15	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	24.640.529	23.970.198	23.784.696
	201.1 Familieboliger, lejetillæg forbedringer			757.335
	201.3 Ældreboliger	185.471	181.802	180.780
	201.4 Erhverv	70.000	65.000	62.466
	201.5 Institutioner	1.195.000	1.195.000	1.133.938
	201.6 Kælderrum	35.000	29.000	34.190
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	17.000	13.000	17.039
13	202.0 Renter af tilgodehavender	400.000	593.000	362.286
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	1.041.000	1.041.000	1.141.000
	203.2 Drift af fællesvaskeri	151.000	250.000	150.600
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	111.000	50.000	111.400
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	61.000	30.000	60.979
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat	46.000		
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.953.000	27.418.000	27.796.709
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	5.507.000	6.092.000	5.944.520
	204 Udbetaling depot	307.000	1.324.000	1.324.000
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			198.672
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.814.000	7.416.000	7.467.192
	209 INDTÆGTER I ALT	33.767.000	34.834.000	35.263.901
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	33.767.000	34.834.000	35.263.901
17	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			
18	Antennebudget			

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

1	101	<u>Nettokapitaludgifter, indekslån</u>	
		Beboerbetaling for 2013/2014	55.810
		Indeksfaktor (faktisk - juni), 2013/2014	166,325
		Indeksfaktor (anslået - juni), 2015/2016	168,093
		Beboerbetaling i år 2015/2016	56.000
2	106	<u>Ejendomsskatter</u>	
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2012 kr. 82.206.500:	
		20,5 ‰ af kr. 82.206.500 - afrundet	1.685.000
		Anslået stigning udgør 7,00% - afrundet	118.000
		Ejendomsskatter i alt	1.803.000
3	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
4	110	<u>Forsikringer</u>	
		Bygningsforsikring for 2014/2015	699.000
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt	35.000
		Forsikringer i alt	734.000
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u>	
		346.271 kWh à kr. 1,94 - afrundet	672.000
		Fast målerafgift/abonnement	47.000
		El fællesarealer i alt	719.000



NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

6	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>		
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>Antal</u>
		Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	309	309,0
		Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	0	3,0
			0	23,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	309	335,0
			32.518,20	
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn incl. Afløsning</u>		
		Ejendomsfunktionærløn		2.550.000
		Ejendomsfunktionærløn incl. Afløsning i alt		2.550.000
8	115	<u>Almindelig vedligehold</u>		
		(1)Terræn		875.000
		Almindelig vedligehold i alt		875.000
9	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>		
		(1)Terræn		570.000
		(2)Bygning, klimaskærm		115.000
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		1.125.000
		(4)Bygning, fælles indvendig		55.000
		(5)Bygning, tekniske installationer		405.000
		(6)Materiel		90.000
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		2.360.000
10	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 583.000	
		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 948.681	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 178.000	
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt		350.000
12	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u>		
		Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab	kr 1.304.502	
		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

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

13	131/	<u>Renter gæld/tilgodehavende:</u>	
	202	Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renten er budgetteret til 1 %. Renter af gæld er budgetteret til 3 %.	
14	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenovering m.v.:</u>	
		303.210 - Tage og vinduer	950.000
		Renovering forbedringsarbejder uden støtte., 30 årigt lån - 4,6% (kr. 99.711.000 minus trækingsret på kr. 2.000.000)	0
		Ny byggeskadesag/miljøarbejder med støtte, 30 årigt lån - 3,6% (kr. 205.514.000)	5.305.000
		Ydelse i alt	7.842.000
			14.097.000

15 201 Lejeændring

	Forhøj-else 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	2,80%	741,17	20,73	761,89	670.331
Ældreboliger	2,02%	1.027,13	20,73	1.047,86	3.669

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Kælderrum	2.417	0	2.417	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	4.409	123	4.532
Familiebolig	3	99,90	6.172	173	6.345
Familiebolig	3	111,70	6.867	192	7.059
Familiebolig	4	111,70	6.867	192	7.059
Familiebolig	4	125,20	7.627	214	7.841
Familiebolig	5	125,20	7.627	214	7.841
Familiebolig	5	124,40	7.576	212	7.788
Ældrebolig	2	65,00	5.458	110	5.568
Ældrebolig	2	56,00	4.701	95	4.796

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

16	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	93.940
		Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2014/2015	42.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat	135.940
		Den resterende saldo kr. 135.940 afvikles som vist nedenfor:	
		Afvikling i 2015/16, afrundet	46.000
		Afvikles over	3,0 År

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-585.000	-17,99
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-67.000	-2,06
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	7.000	0,22
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-35.000	-1,08
Henlæggelser i alt	Mindre udg.	-175.000	-5,38
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Mindre udg.	-855.000	-26,29
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-212.000	-6,52
SAMLEDE UDGIFTER	Mindre udg.	-1.067.000	-32,81
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-54.000	-1,66
Renteindtægter	Mindre indt.	193.000	5,94
Ekstraordinære indtægter i alt	Mindre indt.	1.602.000	49,26
INDTÆGTER	Mindre indt.	1.741.000	53,54
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	674.000	20,73
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	674.000	20,73

18 **Antennebudget 2015/2016, Bolignet (bredbånd)**

309 tilslutninger

	Budget 2015/2016	Budget 2014/2015
<u>Programforsyning udefra</u>		
YouSee	310.000	283.000
Service	59.000	56.000
Copy-Dan og koda-afgifter	111.000	102.000
Udgifter i alt	480.000	441.000
Antennegebyr (3% plus moms)	18.000	16.538
Regulering vedr. tidligere år	175.000	90.000
Udgifter til antenne i alt	673.000	547.538
Antennebidrag		
pr. bolig/år	2.178,00	1.772,00
pr. bolig/måned	182,00	148,00