

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2016 - 30/9 2017

Familieboliger:

Uændret leje

Ældreboliger:

Uændret leje

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	48	3.220,80	2.609.236	810,67	810,67
3 rum	81	8.091,90	6.166.594	762,07	762,07
4 rum	81	9.047,70	6.862.409	758,47	758,47
5 rum	96	11.980,80	9.001.295	751,31	751,31
Familieboliger i alt	306	32.341,20	24.639.534	761,86	761,89
<u>Ældreboliger</u>					
1 rum	1	56,00	61.059	1.090,44	1.090,44
2 rum	2	121,00	124.407	1.028,16	1.028,16
Ældreboliger i alt	3	177,00	185.466	1.047,83	1.047,86
Lejemål i alt	313	33.842,20	24.825.000		

Afdelingens årsregnskab for 2014-15

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.026.455, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes hovedsageligt færre udgifter end forventet til nettokapitaludgifter, ejendomsskat, vand, el, løn og almindelig vedligeholdelse samt en korrigeret indtægt på konto 206 vedrørende vand tidligere år.

Udarbejdet den 12/1 2016, Nikolaj Kjærgaard Ammitzbøll

Korrigeret den

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 14/1 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2016/2017	Budget 2015/2016	Regnskab 2014/2015
		<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>			
1	<u>Nominallån</u>				
	101	Nettoprioritetsydelse	4.472.000	4.984.000	4.939.547
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	102	Rentesikring m.v.			
	103	- Kreditforeningsoverskud			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte	835.000	365.000	367.289
		Nominallån i alt	5.307.000	5.349.000	5.306.836
		<u>Indekslån</u>			
	101	Nettoprioritetsydelse	56.000	56.000	56.063
	101.2	+ Skyldige, ikke forfaldne prioritetsydelse			
	105	+ Ydelse vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
		Indekslån i alt	56.000	56.000	56.063
105.9		BEBOERBETALING I ALT	5.363.000	5.405.000	5.362.899
		<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>			
2	106	Ejendomsskat	1.803.000	1.803.000	1.685.233
	107	Vandafgift	200.000	200.000	184.344
3	109	Renovation	738.000	605.000	704.724
4	110	Forsikringer	701.000	734.000	648.090
		<u>Afdelingens energiforbrug</u>			
	111.1	El og varme til fællesarealer	630.000	719.000	590.740
	111.2	El og varme til ungdomsboliger			
	111.3	Målerpasning m.v.	73.000	45.000	67.876
		<u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
5	112.1	Administrator: 335,0 enheder à kr. 3.822	1.280.370	1.228.000	1.222.080
	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	189.000	185.590
	112.3	Arbejdskapital: 335,0 enheder à kr. 160	53.600	54.000	52.260
	112.3	Tillægsydelse			9.148
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	5.811.000	5.720.000	5.473.700
		<u>VARIABLE UDGIFTER</u>			
	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. afløsning	1.550.000	2.550.000	2.267.358
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	336.000	267.000	313.924
	114.3	Funktionærboligtilskud			
	114.4	Skorstensfejning			
	114.9	Drift af ejendomskontor, herunder PC'er på kontoret	230.000	98.000	228.011
6	115	Almindelig vedligeholdelse	1.075.000	875.000	733.535
	115	Almindelig vedligeholdelse, selvrisiko på forsikringsager			
7	116.1	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.085.000	2.360.000	1.520.054
	116.2	- Dækket af tidligere henlæggelser	4.085.000	2.360.000	1.520.054
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejere			312.593
	117.2	- Dækket af henlæggelser			312.593
	118.1	Udgifter vedr. fællesvaskeri	104.000	216.000	88.979
	118.2	Andel i fællesfaciliteters drift			
	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	25.000	13.557
	119	Diverse udgifter	250.000	230.000	258.925
8	119.9	Uforudsete udgiftsstigninger	50.000	50.000	
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.615.000	4.311.000	3.904.289

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2016/2017	Budget 2015/2016	Regnskab 2014/2015
	<u>HENLÆGGELSER</u>			
	120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, svarende til 109,33 kr./m2	3.700.000	3.700.000	3.700.000
9	120 Planlagt og periodisk vedligeh. - særlige henlæggelser			
	121 Istandsætt. ved fraflytning (A-ordning), svarende til 12,30 kr./m2	400.000	350.000	525.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v.		10.000	10.000
	124 Andre henlæggelser			
124.8	<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	4.100.000	4.060.000	4.235.000
124.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</u>	18.889.000	19.496.000	18.975.888
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
	125 Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder			151.106
11	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	212.000		5.775
12	127 Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	13.392.000	14.097.000	12.754.094
	129.1 Tab ved lejeledighed m.v.			24.134
	129.2 Dækket af dispositionsfond			-24.134
	130.1 Tab ved fraflytninger			38.868
	130.2 Dækket af henlæggelser			-38.868
10	131 Renter			
	132 Afskrivning lån fra administrationsorganisationen	74.000	74.000	73.907
	133.1 Afvikling af underskud			42.000
	133.2 Afvikling af underfinansiering			
	134 Korrektioner vedr. tidligere år			101.757
	135 Godtgørelse til fraflyttede lejere			58.255
	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	100.000	100.000	4.160
136.9	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</u>	13.778.000	14.271.000	13.191.054
139	<u>SAMLEDE UDGIFTER I ALT</u>	32.667.000	33.767.000	32.166.942
140	Årets overskud			1.026.455
150	<u>BALANCE</u>	32.667.000	33.767.000	33.193.397

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2016/2017	Budget 2015/2016	Regnskab 2014/2015
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
13	201 <u>Boligafgifter og lejer</u>			
	201.1 Familieboliger	24.639.534	24.640.529	23.967.533
	201.3 Ældreboliger	185.466	185.471	181.788
	201.4 Erhverv		70.000	11.908
	201.5 Institutioner	1.178.000	1.195.000	1.144.449
	201.6 Kælderrum	39.000	35.000	38.805
	201.8 Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	17.000	17.000	17.501
10	202.0 Renter af tilgodehavender	261.000	400.000	30.006
	202.1 Renter			
	<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 Særligt tilskud fra boligorganisationen	1.041.000	1.041.000	1.041.000
	203.2 Drift af fællesvaskeri	120.000	151.000	108.000
	203.3 Andel af fællesfaciliteters drift	50.000	111.000	46.853
	203.4 Drift af møde- og selskabslokaler	40.000	61.000	30.904
	203.5 Indeksoverskud			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat	30.000	46.000	
	203.9 ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	27.601.000	27.953.000	26.618.747
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikring, huslejesikring og anden driftsstøtte	5.066.000	5.814.000	5.959.360
	205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
	206 Korrektioner vedr. tidligere år			615.290
	207 Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejerforbedret lejemål			
	208 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.066.000	5.814.000	6.574.650
	209 INDTÆGTER I ALT	32.667.000	33.767.000	33.193.397
	210 Årets underskud			
	220 BALANCE	32.667.000	33.767.000	33.193.397
15	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto				
1	101	<u>Nettokapitaludgifter, indeksslån</u>			
		Beboerbetaling for 2014/2015	56.063		
		Indeksfaktor (faktisk - juni), 2014/2015	167,832		
		Indeksfaktor (anslået - juni), 2016/2017	169,066		
		Beboerbetaling i år 2016/2017		56.000	
2	106	<u>Ejendomsskatter</u>			
		Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10-2014 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. 190		59.000	
		311 storskrald à kr. 1.420		442.000	
		1 komp. affald 14 dages afhentning à kr. 17.000		17.000	
		Containerleje m.v.		220.000	
		Renovation i alt		738.000	
4	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2015/2016		668.000	
		Anslået stigning på bygningsforsikring udgør 5,0 % årligt		33.000	
		Forsikringer i alt		701.000	
5	112	<u>Bidrag til boligorganisation/beregning af enheder</u>			
			<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)	1	0,00	3,0
		Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	3	1.324,00	23,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	313	33.842,20	335,0
6	115	<u>Almindelig vedligehold</u>			
		(1)Terræn		1.075.000	
		Almindelig vedligehold i alt		1.075.000	
7	116	<u>Planlagt og periodisk vedligehold</u>			
		(1)Terræn		560.000	
		(2)Bygning, klimaskærm		310.000	
		(3)Bygning, bolig-/erhvervsenhed		2.615.000	
		(4)Bygning, fælles indvendig		55.000	
		(5)Bygning, tekniske installationer		405.000	
		(6)Materiel		140.000	
		Planlagt og periodisk vedligehold i alt		4.085.000	
8	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>			
		Der kan maks. afsættes		kr 565.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		50.000	

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

9	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab	kr 1.161.088
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør	kr 332.000
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	400.000

10	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 1 %. Renter af gæld er budgetteret til 3 %.	
----	-------------	---	--

11	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u> 303.210 - Tage og vinduer	212.000
		Afskrivning i alt	212.000

12	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenovering m.v.:</u> Renovering forbedringsarbejder uden støtte., 30 årigt lån - 4,6% (kr. 99.711.000 minus trækingsret på kr. 2.000.000)	5.301.000
		Ny byggeskadesag/miljøarbejder med støtte, 30 årigt lån - 3,6% (kr. 205.514.000)	8.091.000
		Ydelse i alt	13.392.000

13 201 Lejeændring

	Nedsættelse i procent	Nuvær. gnst. leje pr. m ²	Nedsættelse gnst. leje pr. m ²	Ny gnst. leje pr. m ²	Samlet årlig leje- nedsættelse
Familieboliger	0,00%	761,89	-0,03	761,86	-995
Ældreboliger	0,00%	1.047,86	-0,03	1.047,83	-5
Institutioner	-100,00%	902,57	-902,57	0,00	-1.195.000

	Nugældende pr.md.	Forhøjelse pr.md.	Ny leje pr.md.	Årlig forhøjelse
Kælderrum	2.917	0	2.917	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	4.532	0	4.532
Familiebolig	3	99,90	6.345	0	6.345
Familiebolig	3	111,70	7.059	0	7.059
Familiebolig	4	111,70	7.059	0	7.059
Familiebolig	4	125,20	7.841	0	7.841
Familiebolig	5	125,20	7.841	0	7.841
Familiebolig	5	124,40	7.788	0	7.788
Ældrebolig	2	65,00	5.568	0	5.568
Ældrebolig	2	56,00	4.796	0	4.796

NOTER TIL FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note **Konto**

14	203.6	<u>Afvikling af overskud</u>	
		Saldo på opsamlet resultat	135.939
		Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2015/2016	46.000
		Resterende overskud på opsamlet resultat	89.939
		Den resterende saldo kr. 89.939 afvikles som vist nedenfor:	
		Afvikling i 2016/17, afrundet	30.000
		Afvikles over	3,0 År

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-42.000	-1,29
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	39.000	1,20
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	52.000	1,60
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-696.000	-21,40
Henlæggelser i alt	Merudg.	40.000	1,23
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Mindre udg.	-607.000	-18,67
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-493.000	-15,16
SAMLEDE UDGIFTER	Mindre udg.	-1.100.000	-33,83
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	212.000	6,52
Renteindtægter	Mindre indt.	139.000	4,27
Ekstraordinære indtægter i alt	Mindre indt.	748.000	23,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	1.099.000	33,80
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Mindreudg.	-1.000	-0,03
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Mindreudg.	-1.000	-0,03