

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2017 - 30/9 2018

## Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,99%

## Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 1,44%

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b><u>Familieboliger</u></b>					
1 rum	1	67,10	55.464	<b>826,59</b>	810,49
2 rum	47	3.153,70	2.606.809	<b>826,59</b>	810,49
3 rum	82	8.203,60	6.375.786	<b>777,19</b>	762,06
4 rum	87	9.808,40	7.579.628	<b>772,77</b>	757,72
5 rum	89	11.108,40	8.512.584	<b>766,32</b>	751,40
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>306</b>	<b>32.341,20</b>	<b>25.130.271</b>	<b>777,04</b>	<b>761,91</b>
<b><u>Ældreboliger</u></b>					
2 rum	3	177,00	188.138	<b>1.062,93</b>	1.047,80
<b>Ældreboliger i alt</b>	<b>3</b>	<b>177,00</b>	<b>188.138</b>	<b>1.062,93</b>	<b>1.047,80</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>314</b>	<b>33.966,60</b>	<b>26.496.409</b>		

## Afdelingens årsregnskab for 2015/2016

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.442.520, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder og/eller anskaffelsessum, samt overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet opstår pga. udgiften til vandmålere er budgetteret for høj, der er en besparelse i forhold til budgettet til almindeligt vedligeholdelse. Ydelsen til lånene til bygningrenoveringen er lavere end forventet. Der ud over er reguleringskontoen opgjort. Det har medført en korrekt, til det tidligere afsatte beløb. Korrektionen er bogført som en udgift i regnskabet.

Udarbejdet den af Rikke Daugstrup 14-12-2016

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 15/12 2016

Godkendt på afdelingsmødet den

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2017/2018	Budget 2016/2017	Regnskab 2015/2016
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		4.850.000	4.850.000	4.837.338
100.5	Ydelse afviklede prioriteter - Nom		370.000	457.000	367.454
<b>Nominal lån i alt</b>			<b>5.220.000</b>	<b>5.307.000</b>	<b>5.204.792</b>
<u>Indekslån</u>					
101.1	Nettoprio ydelse - indeks		56.000	56.000	56.346
<b>Indekslån i alt</b>			<b>56.000</b>	<b>56.000</b>	<b>56.346</b>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>		<b>5.276.000</b>	<b>5.363.000</b>	<b>5.261.139</b>
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>					
1	106	Ejendomsskatter	1.929.000	1.803.000	1.685.233
2	107	Vandafgift	50.000	200.000	46.707
3	109	Renovation	605.000	738.000	678.590
4	110	Forsikringer	696.000	701.000	662.599
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	630.000	630.000	578.537
	111.3	3. Målerpasning m.v.	61.000	73.000	57.433
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 335 enheder á kr. 3.846	1.288.410	1.285.000	1.246.896
	112.15	Bidrag til boligorg.: 335 enheder á kr. 482	161.470	161.000	143.136
	112.20	Dispositionsfond: 335 enheder á kr. 569	190.615	190.000	187.488
	112.21	Arbejdskapital: 335 enheder á kr. 162	54.270	54.000	53.088
	112.3	Tillægsydelse			10.027
<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>5.661.000</b>	<b>5.811.000</b>	<b>5.349.734</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	2.189.000	1.550.000	2.063.388
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	391.000	336.000	362.310
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	171.000	230.000	157.761
10	115	Almindelig vedligeholdelse	875.000	1.075.000	787.700
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	3.820.000	4.095.000	1.867.769
	116.9	Dækket af henlæggelse	-3.820.000	-4.095.000	-1.867.769
	117.1	Udgift vedr. fraflyttede lejer			350.802
	117.2	Dækket af henlæggelse			-350.802
12	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	60.000	104.000	54.785
13	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	16.000	20.000	14.742
14	119	Diverse	203.000	250.000	185.857
15	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	220.000	50.000	
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>4.125.000</b>	<b>3.615.000</b>	<b>3.626.542</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2017/2018</b>	<b>Budget 2016/2017</b>	<b>Regnskab 2015/2016</b>
	<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
	120 Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) og fornyelse, svarende til 108,93 kr./m2	3.700.000	3.700.000	3.700.000
16	121 Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 10,30 kr./m2	350.000	400.000	350.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10.000
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.050.000</b>	<b>4.100.000</b>	<b>4.060.000</b>
<b>124.9</b>	<b>Ordinære udgifter</b>	<b>19.112.000</b>	<b>18.889.000</b>	<b>18.297.414</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
18	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	516.000	212.000	23.845
19	127 Ydelse vedr. lån til bygningsreovering m.v.	13.148.000	13.392.000	13.151.827
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte	74.000	74.000	73.907
	134 Korrektion vedr. tidligere år			606.615
20	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	100.000	100.000	182.358
<b>136.9</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>13.838.000</b>	<b>13.778.000</b>	<b>14.038.553</b>
<b>139</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>32.950.000</b>	<b>32.667.000</b>	<b>32.335.967</b>
140	Årets overskud, der anvendes til:			1.442.520
<b>150</b>	<b>BALANCE</b>	<b>32.950.000</b>	<b>32.667.000</b>	<b>33.778.487</b>

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

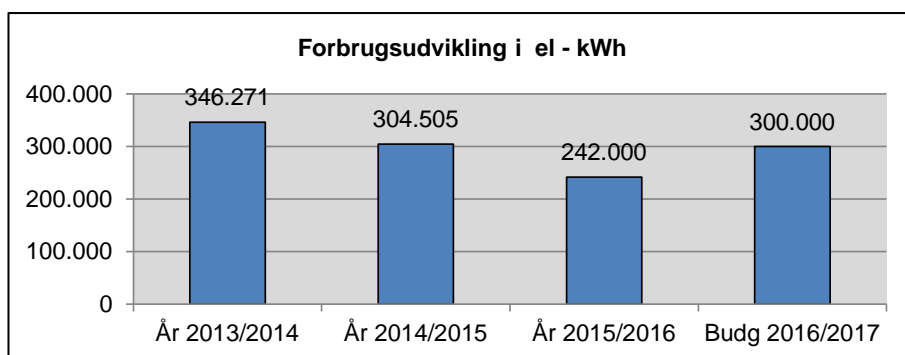
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2017/2018	Budget 2016/2017	Regnskab 2015/2016
<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
21	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	25.129.000	24.639.534	24.641.424
	201.1 1. Leje for forbedringer	516.000		
	201.3 3. Almene ældreboliger	188.000	185.466	185.460
	201.4 4. Erhverv			5.344
	201.5 5. Institutioner	1.178.000	1.178.000	1.134.257
	201.6 6. Kældre m.v.	39.000	39.000	36.807
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	27.000	17.000	26.330
17	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation		261.000	
	202.1 2. Øvrige renter			4.986
23	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
22	203.1 1. Tilskud fra boligorganisationen	445.000	1.041.000	748.340
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	120.000	120.000	102.500
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	50.000	50.000	40.356
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	40.000	40.000	24.370
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	148.000	30.000	46.000
	<b>203.9 Ordinære indtægter</b>	<b>27.880.000</b>	<b>27.601.000</b>	<b>26.996.174</b>
<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>				
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	5.067.000	5.066.000	5.359.700
	206 Korrektion vedr. tidligere år			1.417.760
	<b>208 Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>5.067.000</b>	<b>5.066.000</b>	<b>6.777.460</b>
	<b>209 Indtægter i alt</b>	<b>32.947.000</b>	<b>32.667.000</b>	<b>33.773.634</b>
	<b>220 Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>32.947.000</b>	<b>32.667.000</b>	<b>33.773.634</b>
24	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 2015 kr. 80.151.300 Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2017/2018 er beregnet til: 20,5% af kr. 87.960.955 - afrundet Anslået stigning udgør 7% - afrundet <b>Ejendomsskatter i alt</b>			1.803.000 126.000 <b>1.929.000</b>
2	107	<u>Vandafgifter</u> Vand - forskel hoved- og bimåler <b>Vandafgifter i alt</b>			50.000 <b>50.000</b>
3	109	<u>Renovation:</u> Genbrugsordning Fælles affaldsformål Container, bortkørsel m.m. Renovation, anden specifikation <b>Renovation i alt</b>	<u>Stk</u> 311 311	<u>Pris</u> 1.350 190	420.000 59.000 20.000 106.000 <b>605.000</b>
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2017/2018 Forsikring - Mortalin Forsikring - Falck <b>Forsikringer i alt</b>			667.000 8.000 21.000 <b>696.000</b>
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 262.500 kWh à kr. 2,4 - afrundet <b>El fællesarealer i alt</b>			630.000 <b>630.000</b>



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
		Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> )	309	32.518	309,0
		Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> )	2	124	3,0
		<b>Lejemål, m2 og enheder i alt</b>	3	1.324	23,0
			<b>314</b>	<b>33.967</b>	<b>335,0</b>

## 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	2.189.000
		<b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>	<b>2.189.000</b>
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u>	
		Ekstra arbejde	1.000
		Trappevask, ekstern	304.000
		Snerydning, entreprise	85.000
		Rengøring, ekstern	1.000
		<b>Rengøring, trappevask m.v. i alt</b>	<b>391.000</b>
9	114	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u>	
		Ejd.kontor, telefon udgifter	28.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	25.000
		Ejd.kontor, kursus	26.000
		Ejd.kontor, diverse	14.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	78.000
		<b>Drift af ejendoms kontor, herunder pc i alt</b>	<b>171.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>2.751.000</b>
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>	
		6. Materiel	875.000
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>875.000</b>
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	990.000
		2. Bygning, klimaskærm	220.000
		3. Bygning, bolig	1.600.000
		4. Bygning, fælles	65.000
		5. Bygning, tekniske installationer	800.000
		6. Materiel	145.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>	<b>3.820.000</b>
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>	
		Vedligeholdelse	52.000
		Diverse	8.000
		<b>1. Drift af fællesvaskeri i alt</b>	<b>60.000</b>
13	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Vedligeholdelse	10.000
		Diverse	6.000
		<b>3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	<b>16.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>			Beløb afrundes til hele tkr.
14	119	<u>Diverse udgifter</u>		
		Kontingenter, gebyrer		57.000
		Møder		2.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter		22.000
		Telefon, bestyrelse		14.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse		45.000
		Beboeraktiviteter		3.000
		Andet diverse		15.000
		Advokatbistand		15.000
		IT udgifter, bestyrelsen		30.000
		<b>Diverse i alt</b>		<b>203.000</b>
15	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>		
		Der kan maks. afsættes	kr 567.000	
		<b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>		<b>220.000</b>
16	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>		
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:		
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr)	1.160.286	
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr)	331.697	
		<b>Til Istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt</b>		<b>350.000</b>
17	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 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%		
18	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>		
		Individuel beboersag		6.000
		Udskiftning af køkken I		510.000
		<b>Afskrivning i alt</b>		<b>516.000</b>
19	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u>		
		Byggeskade tag og vinduer, forventet udløb: 2046		570.000
		Lunden - opretning, forventet udløb: 2042		7.753.000
		Lunden - forbedring, forventet udløb: 2043		4.825.000
		<b>Ydelse i alt</b>		<b>13.148.000</b>
20	136.1	<u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u>		
		Boligsocialt samarbejde Brøndby		100.000

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note** **Konto**

21 201 Lejeændring

	Forhøj-else i procent	Nuvær. gnst leje pr. m <sup>2</sup>	Ændring i gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- forhøjelse
Familieboliger	1,99%	761,91	15,13	777,04	489.349
Ældreboliger	1,44%	1047,80	15,13	1062,93	2.678
Institutioner	0,00%	889,73	0,00	889,73	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 <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	1	67,10	4.532	90	4.622
Familiebolig	2	67,10	4.532	90	4.622
Familiebolig	3	99,90	6.345	126	6.471
Familiebolig	3	111,70	7.059	140	7.199
Familiebolig	4	111,70	7.059	140	7.199
Familiebolig	4	125,20	7.841	156	7.997
Familiebolig	5	124,40	7.788	155	7.943
Familiebolig	5	125,20	7.841	156	7.997
Ældrebolig	2	56,00	5.091	74	5.165
Ældrebolig	2	65,00	5.568	80	5.648

22 203.1 Særligt tilskud

Huslejestøtte, nedtrappes med 9 kr. pr. kvm

445.000

**Særligt tilskud i alt**

**445.000**

23 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat

473.449

Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016/2017

30.000

Resterende overskud på opsamlet resultat

443.449

Den resterende saldo kr. 443.449, afvikles som vist nedenfor

**Afvikling i 2017/2018, afrundet**

Afvikles over

3,0 År

**148.000**



## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note Konto

24

Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-87.000	-2,56
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-174.000	-5,12
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	24.000	0,71
Variable udgifter i alt	Merudg.	510.000	15,01
Henlæggelser i alt	Mindre udg.	-50.000	-1,47
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	223.000	6,57
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	60.000	1,77
<b>SAMLEDE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>283.000</b>	<b>8,33</b>
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	468.000	13,78
Renteindtægter	Mindre indt.	261.000	7,68
Ekstraordinære indtægter i alt	Merindt.	-1.000	-0,03
<b>INDTÆGTER</b>	Mindre indt.	<b>728.000</b>	<b>21,43</b>
<b>SAMLET ÆNDRING</b>	Merudg.	<b>1.011.000</b>	<b>29,76</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Merudg.	<b>492.027</b>	<b>14,49</b>