

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

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,59%

Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 1,17%

Boligtype	Antal	m²	Årlig leje	Ny leje pr. m²	Nuvær. leje pr. m²
<u>Familieboliger</u>					
1 rum	1	67,10	55.968	834,10	821,04
2 rum	47	3.153,70	2.630.486	834,10	821,04
3 rum	83	8.315,30	6.521.693	784,30	772,03
4 rum	86	9.696,70	7.561.529	779,80	767,60
5 rum	88	10.983,20	8.493.915	773,36	761,25
Familieboliger i alt	305	32.216,00	25.263.591	784,19	771,92
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	3	177,00	189.407	1.070,09	1.057,76
Ældreboliger i alt	3	177,00	189.407	1.070,09	1.057,76
<u>Erhverv</u>					
Alle rum	1	125,20	0	0,00	0,00
Erhverv i alt	1	125,20	0	0,00	0,00
Lejemål i alt	312	33.842,20	26.630.998		

Afdelingens årsregnskab for 2016/2017

Årets resultat blev et overskud på kr. 3.061.635, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder og/eller anskaffelsessum, samt overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Resultatet kommer som følge af store besparelser i forhold til budget på ydelse vedrørende lån til bygningsrenovering samt, større renteindtægter og indtægt fra opgørelse af konto i Nykredit.

Udarbejdet den 3/11 2017 af Lars Andersen

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 17/11 2017

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		3.857.000	4.850.000	3.856.768
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		654.000	370.000	650.943
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		654.000		650.943
100.5	Andel til Nybyggerifonden				2.834
	Nominal lån i alt		5.165.000	5.220.000	5.161.487
<u>Indekslån</u>					
101.1	Nettoprio ydelse - indeks		58.000	56.000	57.030
	Indekslån i alt		58.000	56.000	57.030
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		5.223.000	5.276.000	5.218.517
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	1.701.000	1.929.000	1.653.635
2	107	Vandafgift	50.000	50.000	31.556
3	109	Renovation	496.000	605.000	696.510
4	110	Forsikringer	713.000	696.000	678.705
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	687.000	630.000	575.992
	111.3	3. Målerpasning m.v.	168.000	61.000	155.327
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 3.878	1.295.252	1.285.000	1.254.504
	112.15	Bidrag til boligorg.: 334 enheder á kr. 380	126.920	161.000	232.464
	112.20	Dispositionsfond: 334 enheder á kr. 577	192.718	190.000	186.706
	112.21	Arbejdskapital: 334 enheder á kr. 164	54.776	54.000	52.772
	112.3	Tillægsydelse			11.104
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.485.000	5.661.000	5.529.275
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.750.000	2.189.000	1.755.023
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	469.000	391.000	433.336
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	185.000	171.000	163.900
10	115	Almindelig vedligeholdelse	700.000	875.000	1.041.138
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	6.632.000	3.820.000	3.460.743
	116.9	Dækket af henlæggelse	-6.632.000	-3.820.000	-3.460.743
	117.1	Udgift vedr. fraflyttede lejer			504.724
	117.2	Dækket af henlæggelse			-504.724
12	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	127.000	60.000	117.642
13	118.2	2. Andel i fællesfaciliteters drift	2.000		2.066
14	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	16.000	10.547
15	119	Diverse	183.000	200.000	153.311
16	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	53.000	50.000	
	119.9	Variable udgifter i alt	3.484.000	3.952.000	3.676.963

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
	HENLÆGGELSER			
	120 Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) og fornyelse, svarende til 162,52 kr./m2	5.500.000	3.700.000	3.700.000
17	121 Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 4,43 kr./m2	150.000	350.000	400.000
124.8	Henlæggelser i alt	5.650.000	4.050.000	4.100.000
124.9	Ordinære udgifter	19.842.000	18.939.000	18.524.756
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
19	126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	730.000	516.000	211.991
20	127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	12.046.000	13.148.000	12.683.443
130.1	1. Tab ved fraflytninger			89.373
130.3	2. - Dækket af tidligere henlæggelser			-89.373
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte		74.000	
	134 Korrektion vedr. tidligere år			126.901
21	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	100.000	100.000	67.801
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	12.876.000	13.838.000	13.090.136
139	Udgifter i alt	32.718.000	32.777.000	31.614.892
140	Årets overskud, der anvendes til:			3.061.635
150	BALANCE	32.718.000	32.777.000	34.676.527

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

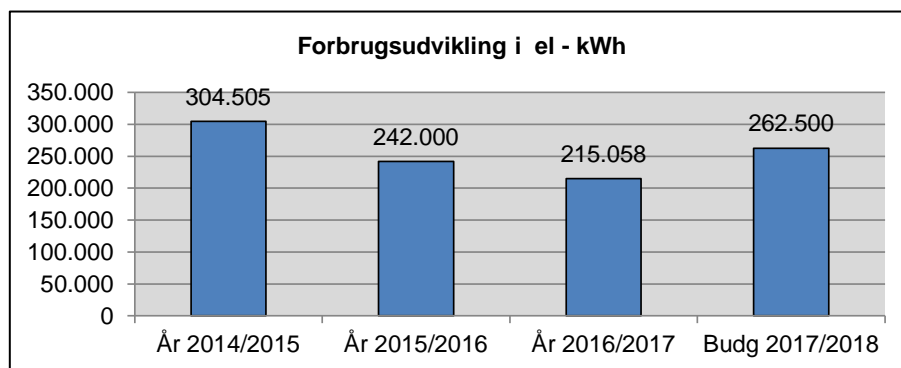
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
22	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	25.359.000	24.962.000	24.563.014
	201.1 1. Leje for forbedringer	700.000	516.000	
	201.3 3. Almene ældreboliger	189.000	187.000	185.460
	201.4 4. Erhverv			95.098
	201.5 5. Institutioner	1.178.000	1.178.000	1.152.178
	201.6 6. Kældre m.v.	33.000	39.000	33.299
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	29.000	27.000	28.904
18	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			840.437
	202.1 2. Øvrige renter			5.437
23	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 1. Tilskud fra boligorganisationen		445.000	456.000
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	109.000	120.000	108.800
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	44.000	50.000	44.187
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	31.000	40.000	30.851
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	1.183.000	146.000	30.000
	203.9 Ordinære indtægter	28.855.000	27.710.000	27.573.665
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	3.863.000	5.067.000	7.011.495
	206 Korrektion vedr. tidligere år			91.366
	208 Ekstraordinære indtægter i alt	3.863.000	5.067.000	7.102.861
	209 Indtægter i alt	32.718.000	32.777.000	34.676.527
	220 Indtægter og evt. underskud i alt	32.718.000	32.777.000	34.676.527
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			1.643.000
		20,5% af kr. 80.151.300 -afrundet			58.000
		Anslået stigning udgør 3,5% - afrundet			
		Ejendomsskatter i alt			1.701.000
2	107	<u>Vandafgifter</u>			
		Vand - forskel hoved- og bimåler			50.000
		Vandafgifter i alt			50.000
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Genbrugsordning	311	1.350	420.000
		Fælles affaldsformål	311	185	58.000
		Komprimatorcontainer			18.000
		Renovation i alt			496.000
4	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2018/2019			679.000
		Forsikring - løsøre			4.000
		Forsikring - Mortalin			8.000
		Forsikring - Falck			22.000
		Forsikringer i alt			713.000
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u>			
		220.000 kWh à kr. 2,35 - afrundet			517.000
		Udendørsbelysning			170.000
		El fællesarealer i alt			687.000



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
			<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	308	32.393	308,0
		Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	1	125	3,0
		Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m ²)	3	1.324	23,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	312	33.842	334,0

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Note	Konto		
			<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>	
		Renholdelse - Ejd.funkt.løn	1.750.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	1.750.000
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u>	
		Trappevask, ekstern	384.000
		Snerydning, entreprise	85.000
		Rengøring, trappevask m.v. i alt	469.000
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>	
		Ejd.kontor, telefon udgifter	30.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	25.000
		Ejd.kontor, kursus	22.000
		Ejd.kontor, diverse	20.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	88.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	185.000
		Renholdelse i alt	2.404.000
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>	
		6. Materiel	700.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	700.000
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	3.380.000
		2. Bygning, klimaskærm	690.000
		3. Bygning, bolig	1.180.000
		4. Bygning, fælles	535.000
		5. Bygning, tekniske installationer	600.000
		6. Materiel	247.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	6.632.000
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>	
		Forbrug el, vand og varme	23.000
		Vedligeholdelse	46.000
		Diverse	58.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	127.000
13	118.2	<u>2. Andel i fællesfaciliteters drift</u>	
		Vedligeholdelse	2.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift i alt	2.000
14	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Vedligeholdelse	10.000
		Diverse	5.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	15.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
15	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	50.000
		Møder	3.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	20.000
		Telefon, bestyrelse	14.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	35.000
		Beboeraktiviteter	3.000
		Andet diverse	23.000
		Advokatbistand	10.000
		IT udgifter, bestyrelsen	25.000
		Diverse i alt	183.000
16	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maks. Afsættes (i kr)	594.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	53.000
17	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u>	
		Den maksimale forpligtelse til fraflytninger:	
		Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr)	1.055.562
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr)	427.763
		Til Istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	150.000
18	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%	
19	126	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Individuel beboersag	6.000
		Udskiftning af køkken I	700.000
		Godtgjorte forbedringer	24.000
		Afskrivning i alt	730.000
20	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u>	
		Lunden - opretning, forventet udløb: 2046	8.140.000
		Lunden - forbedring, forventet udløb: 2043	3.906.000
		Ydelse i alt	12.046.000
21	136.1	<u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v</u>	
			100.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

22 201 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	1,59%	771,92	12,27	784,19	395.331
Ældreboliger	1,17%	1057,76	12,33	1070,09	2.183

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	1	67,10	4.591	73	4.664
Familiebolig	2	67,10	4.591	73	4.664
Familiebolig	3	99,90	6.428	102	6.530
Familiebolig	3	111,70	7.151	114	7.265
Familiebolig	4	111,70	7.151	114	7.265
Familiebolig	4	125,20	7.944	126	8.070
Familiebolig	5	124,40	7.890	125	8.015
Familiebolig	5	125,20	7.944	126	8.070
Ældrebolig	2	56,00	4.842	56	4.898
Ældrebolig	2	65,00	5.621	66	5.687

23 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat	3.499.374
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2017/2018	146.000
Resterende overskud på opsamlet resultat	3.353.374
Den resterende saldo kr. 3.353.374, afvikles som vist nedenfor	
Afvikling i 2018/2019, afrundet	1.118.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

24

Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-53.000	-1,57
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-156.000	-4,61
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-20.000	-0,59
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-468.000	-13,83
Henlæggelser i alt	Merudg.	1.600.000	47,28
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	903.000	26,68
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-962.000	-28,43
SAMLEDE UDGIFTER	Mindre udg.	-59.000	-1,74
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-562.000	-16,61
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Mindre indt.	1.204.000	35,58
INDTÆGTER	Mindre indt.	642.000	18,97
SAMLET ÆNDRING	Merudg.	583.000	17,23
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	397.514	11,75