

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2019 - 30/9 2020

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 2,30%

Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 1,69%

Boligtype	Antal	m²	Årlig leje	Ny leje pr. m²	Nuvær. leje pr. m²
<u>Familieboliger</u>					
1 rum	1	67,10	57.257	853,31	834,10
2 rum	47	3.153,70	2.691.074	853,31	834,10
3 rum	83	8.315,30	6.671.704	802,34	784,28
4 rum	86	9.696,70	7.735.941	797,79	779,83
5 rum	88	10.983,20	8.689.138	791,13	773,32
Familieboliger i alt	305	32.216,00	25.845.113	802,24	784,19
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	3	177,00	192.624	1.088,27	1.070,17
Ældreboliger i alt	3	177,00	192.624	1.088,27	1.070,17
<u>Erhverv</u>					
Alle rum	1	125,20	101.000		
Erhverv i alt	1	125,20	101.000		
<u>Institutioner</u>					
Alle rum	3	1.324,00	1.178.000		
Institutioner i alt	3	1.324,00	1.178.000		
Lejemål i alt	312	33.842,20	27.316.737		

Afdelingens årsregnskab for 2017/2018

Årets resultat blev et overskud på kr. 865.261, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder og/eller anskaffelsessum. Årets resultat skyldes færre udgifter til ejendomsskat og renholdelse.

Udarbejdet den 28/11 2018 af Jesper Hansen

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 11/12 2018

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		2.862.000	3.857.000	2.861.929
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		1.170.000	654.000	1.168.778
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		1.170.000	654.000	1.168.778
100.5	Andel til Nybyggerifonden				3.829
	Nominal lån i alt		5.202.000	5.165.000	5.203.315
<u>Indekslån</u>					
101.1	Nettoprio ydelse - indeks		60.000	58.000	57.261
	Indekslån i alt		60.000	58.000	57.261
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		5.262.000	5.223.000	5.260.576
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	1.758.000	1.701.000	1.643.102
2	107	Vandafgift	8.000	50.000	7.186
3	109	Renovation	687.000	496.000	680.020
4	110	Forsikringer	688.000	713.000	673.749
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	640.000	687.000	630.835
	111.3	3. Målerpasning m.v.	160.000	168.000	148.280
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 3.966	1.324.644	1.325.000	1.276.548
	112.15	Bidrag til boligorg.: 334 enheder á kr. 583	194.722	194.000	160.988
	112.20	Dispositionsfond: 334 enheder á kr. 577	192.718	193.000	189.044
	112.21	Arbejdskapital: 334 enheder á kr. 164	54.776	55.000	53.440
	112.3	Tillægsydelse			11.066
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.708.000	5.485.000	5.476.658
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.850.000	1.750.000	1.808.397
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	517.000	469.000	507.349
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	143.000	185.000	141.586
10	115	Almindelig vedligeholdelse	450.000	700.000	909.868
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	10.137.000	6.632.000	3.546.537
	116.9	Dækket af henlæggelse	-10.137.000	-6.632.000	-3.546.537
	117.1	Udgift vedr. fraflyttede lejer			233.017
	117.2	Dækket af henlæggelse			-233.017
12	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	202.000	127.000	196.959
13	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	19.000	17.000	17.360
14	119	Diverse	156.000	183.000	151.892
15	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	10.000	53.000	
	119.9	Variable udgifter i alt	3.347.000	3.484.000	3.733.410

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
	HENLÆGGELSER			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 151,20 kr./m ²	5.117.000	5.500.000	3.700.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m ²		150.000	350.000
124.8	Henlæggelser i alt	5.117.000	5.650.000	4.050.000
124.9	Ordinære udgifter	19.434.000	19.842.000	18.520.644
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
16	126.1 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	867.000	730.000	516.000
17	126.2 2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)	29.000		22.932
18	127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	12.022.000	12.046.000	12.021.138
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			10.350
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-10.350
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			108.899
	130.2 2. - Dækket af dispositionsfond			-15
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-108.884
19	131 Andre renter			
	134 Korrektion vedr. tidligere år			28.296
20	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	100.000	100.000	99.653
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	13.018.000	12.876.000	12.688.019
139	Udgifter i alt	32.452.000	32.718.000	31.208.663
140	Årets overskud			865.261
150	BALANCE	32.452.000	32.718.000	32.073.924

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2019/2020	Budget 2018/2019	Regnskab 2017/2018
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
21	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	25.846.000	25.359.000	24.868.260
	201.1 1. Leje for forbedringer	867.000	700.000	885.577
	201.3 3. Almene ældreboliger	192.000	189.000	187.224
	201.4 4. Erhverv	101.000		94.092
	201.5 5. Institutioner	1.178.000	1.178.000	1.178.205
	201.6 6. Kældre m.v.	39.000	33.000	38.080
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	29.000	29.000	28.810
19	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			399.521
	202.1 2. Øvrige renter			6.003
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 1. Tilskud fra boligorganisationen			165.000
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	125.000	109.000	124.600
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	44.000	44.000	36.046
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	31.000	27.240
22	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	723.000	1.183.000	146.000
	203.9 Ordinære indtægter	29.174.000	28.855.000	28.184.658
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	3.278.000	3.863.000	3.863.380
	206 Korrektion vedr. tidligere år			25.886
	208 Ekstraordinære indtægter i alt	3.278.000	3.863.000	3.889.266
	209 Indtægter i alt	32.452.000	32.718.000	32.073.924
	220 Indtægter og evt. underskud i alt	32.452.000	32.718.000	32.073.924
23	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 2017 kr. 80.151.300			
		Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2019/2020 er beregnet til:			
		20,5‰ af kr. 80.151.300 - afrundet		1.643.000	
		Anslået stigning udgør 7% - afrundet		115.000	
		Ejendomsskatter i alt		1.758.000	
2	107	<u>Vandafgifter</u>			
		Vand - forskel hoved- og bimåler		8.000	
		Vandafgifter i alt		8.000	
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Genbrugsordning, etageboliger	311	1.350	420.000
		Fælles affaldsformål	311	200	62.000
		Brændbart, 16 m3 Vip	1	13.000	13.000
		Komprimatcontainer, tømning hver 14. dag	1	17.200	17.000
		Brændbart, håndlæs	1	5.000	5.000
		Skralde- og hundeposer			75.000
		Renovation andet			95.000
		Renovation i alt			687.000
4	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2019/2020			675.000
		Forsikring - løsøre			4.000
		Forsikring - Mortalin			9.000
		Forsikringer i alt			688.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

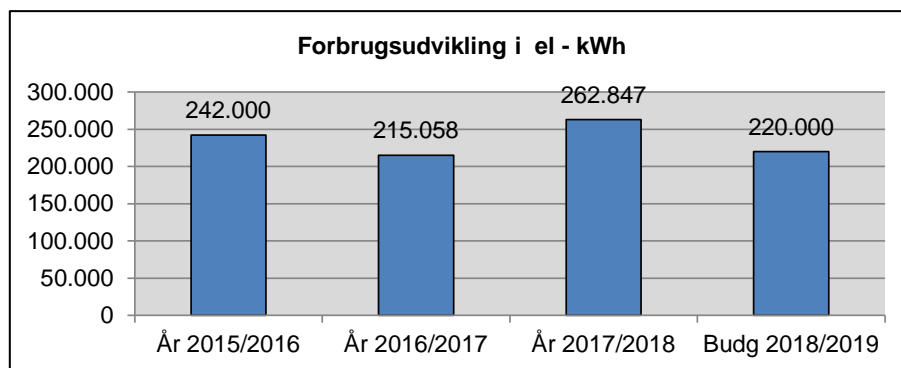
Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

- 5 111.1 El- og varme til fællesarealer
256.000 kWh à kr. 2,5 - afrundet
El fællesarealer i alt

640.000

640.000



- 6 112.1 Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder

Boliger (1 enhed pr. lejemål)
Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)
Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)
Lejemål, m² og enheder i alt

	<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

- 7 114 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge

Renholdelse - Ejd.funkt.løn

1.850.000

Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt

1.850.000

- 8 114 Rengøring, trappevask m.v.

Ekstra arbejde

62.000

Trappevask, ekstern

335.000

Snerydning, entreprise

120.000

Rengøring, trappevask m.v. i alt

517.000

- 9 114 Drift af ejendomskontor, herunder pc

Ejd.kontor, telefon udgifter

35.000

Ejd.kontor, arbejdstøj

6.000

Ejd.kontor, kursus

2.000

Ejd.kontor, diverse

10.000

Ejd.kontor, edb-udgifter

90.000

Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt

143.000

Renholdelse i alt

2.510.000

- 10 115 Almindelig vedligeholdelse

6. Materiel

450.000

Almindelig vedligeholdelse i alt

450.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	3.340.000
		2. Bygning, klimaskærm	1.960.000
		3. Bygning, bolig	4.180.000
		4. Bygning, fælles	45.000
		5. Bygning, tekniske installationer	505.000
		6. Materiel	107.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	10.137.000
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u>	
		Forbrug el, vand og varme	115.000
		Vedligeholdelse	43.000
		Diverse	44.000
		1. Drift af fællesvaskeri i alt	202.000
13	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Vedligeholdelse	13.000
		Diverse	6.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	19.000
14	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	41.000
		Møder	3.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	15.000
		Telefon, bestyrelse	12.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	11.000
		Andet diverse	5.000
		Sekretariatets bistand	6.000
		Advokatbistand	7.000
		IT udgifter, bestyrelsen	56.000
		Diverse i alt	156.000
15	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter</u>	
		Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	583.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	10.000
16	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Udskiftning af køkken I	867.000
		Afskrivning i alt	867.000
17	126.2	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Individuel beboersag, forventet udløb: 2023	29.000
		Afskrivning i alt	29.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

18	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u>	
		Byggeskade tag og vinduer, forventet udløb: 2042	7.820.000
		Lunden - opretning, forventet udløb: 2043	3.910.000
		Lunden - forbedring, forventet udløb: 2046	292.000
		Ydelse i alt	12.022.000

19 131/ 202 Renter gæld/tilgodehavende:
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%

20 136.1 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.
Boligsocial medfinansiering, Lunden **100.000**

21 201 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	2,30%	784,19	18,06	802,24	581.789
Ældreboliger	1,69%	1070,17	18,10	1088,27	3.204

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	4.664	107	4.771
Familiebolig	2	67,10	4.664	107	4.771
Familiebolig	3	99,90	6.530	150	6.680
Familiebolig	3	111,70	7.265	167	7.432
Familiebolig	4	111,70	7.265	167	7.432
Familiebolig	4	125,20	8.070	186	8.256
Familiebolig	5	124,40	8.015	185	8.200
Familiebolig	5	125,20	8.070	186	8.256
Ældrebolig	2	56,00	5.199	88	5.287
Ældrebolig	2	65,00	5.687	96	5.783

22 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat	3.353.374
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2018/2019	1.183.000
Resterende overskud på opsamlet resultat	2.170.374
Den resterende saldo kr. 2.170.374, afvikles som vist nedenfor	
Afvikling i 2019/2020, afrundet	723.000

Afvikles over 3,0 År

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

23

Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	39.000	1,15
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	126.000	3,72
Bidrag til boligorganisationen (inkl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	97.000	2,87
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-137.000	-4,05
Henlæggelser i alt	Mindre udg.	-533.000	-15,75
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Mindre udg.	-408.000	-12,06
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	142.000	4,20
SAMLEDE UDGIFTER	Mindre udg.	-266.000	-7,86
Ordinære indtægter ekskl. husleje og renter	Mindre indt.	338.000	9,99
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Mindre indt.	585.000	17,29
INDTÆGTER	Mindre indt.	923.000	27,27
SAMLET ÆNDRING	Merudg.	657.000	19,41
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	685.993	20,27