

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2020 - 30/9 2021

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,80%

Ældreboliger

Huslejeforøgelsen udgør: 1,33%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
1 rum	1	67,10	58.281	868,57	853,23
2 rum	47	3.153,70	2.739.198	868,57	853,23
3 rum	83	8.315,30	6.791.210	816,71	802,30
4 rum	85	9.571,50	7.772.953	812,09	797,76
5 rum	89	11.108,40	8.945.889	805,33	791,11
Familieboliger i alt	305	32.216,00	26.307.532	816,60	802,18
<u>Ældreboliger</u>					
2 rum	3	177,00	195.184	1.102,73	1.088,27
Ældreboliger i alt	3	177,00	195.184	1.102,73	1.088,27
<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	27.781.716		

Afdelingens årsregnskab for 2018/2019

Årets resultat blev et overskud på kr. 5.072, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat er stort på niveau med budgettet for 2018/2019.

Udarbejdet den 27/11 2019 af Jesper Hansen

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 19/12 2019

Godkendt på afdelingsmødet den

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		2.761.000	2.862.000	2.760.387
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		1.210.000	1.170.000	1.215.416
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		1.210.000	1.170.000	1.215.416
100.5	Andel til Nybyggerifonden				5.613
	Nominal lån i alt		5.181.000	5.202.000	5.196.832
<u>Indekslån</u>					
101.1	Nettoprioritetsydelse - indeks		58.000	60.000	57.765
	Indekslån i alt		58.000	60.000	57.765
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		5.239.000	5.262.000	5.254.597
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	1.758.000	1.758.000	1.643.102
2	107	Vandafgift	14.000	8.000	157.072
3	109	Renovation	726.000	687.000	724.650
4	110	Forsikringer	731.000	688.000	715.937
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	650.000	640.000	646.761
	111.3	3. Målerpasning m.v.	163.000	160.000	150.774
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 334 enheder á kr. 4.038	1.348.692	1.349.000	1.300.596
	112.15	Bidrag til boligorg.: 334 enheder á kr. 302	100.868	101.000	126.920
	112.20	Dispositionsfond: 334 enheder á kr.		193.000	190.714
	112.21	Arbejdskapital: 334 enheder á kr. 167	55.778	56.000	53.774
	112.3	Tillægsydelse			11.462
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.548.000	5.708.000	5.721.762
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	1.900.000	1.850.000	1.858.187
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	434.000	517.000	426.561
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	163.000	143.000	160.523
10	115	Almindelig vedligeholdelse	450.000	450.000	678.647
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.892.000	10.137.000	3.631.876
	116.9	Dækket af henlæggelse	-3.892.000	-10.137.000	-3.631.876
	117.1	Udgift vedr. fraflyttede lejer			179.826
	117.2	Dækket af henlæggelse			-179.826
12	118.1	1. Drift af fællesvaskeri	247.000	202.000	98.554
	118.2	2. Andel i fællesfaciliteters drift			541
13	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	17.000	19.000	15.483
14	119	Diverse	199.000	156.000	196.858
	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)		10.000	
	119.9	Variable udgifter i alt	3.410.000	3.347.000	3.435.353

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
	<u>HENLÆGGELSER</u>			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 159,56 kr./m ²	5.400.000	5.117.000	5.500.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m ²			150.000
124.8	Henlæggelser i alt	5.400.000	5.117.000	5.650.000
124.9	Ordinære udgifter	19.597.000	19.434.000	20.061.712
	<u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u>			
15	126.1 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)	1.000.000	867.000	706.000
	126.2 2. Frafl. lejers godtgj. forbed. (konto 303.3)		29.000	
16	127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	12.070.000	12.022.000	12.074.688
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			11.154
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-11.154
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			2.792
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-2.792
17	131 Andre renter			
	134 Korrektion vedr. tidligere år			100.530
18	136 Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v	105.000	100.000	104.331
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	13.175.000	13.018.000	12.985.548
139	Udgifter i alt	32.772.000	32.452.000	33.047.260
140	Årets overskud			5.072
150	BALANCE	32.772.000	32.452.000	33.052.332

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

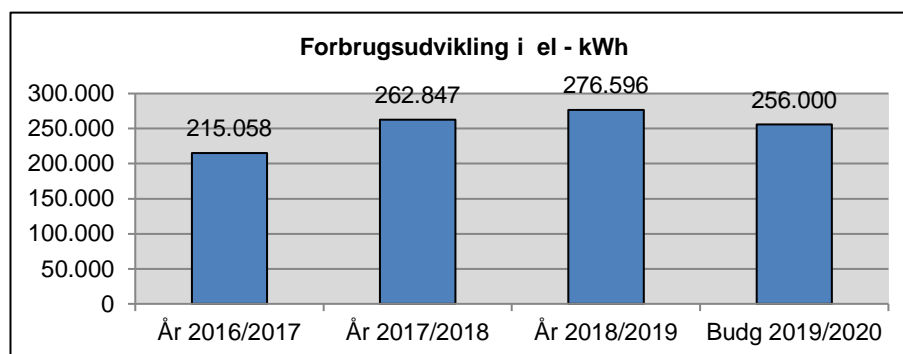
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
19	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	26.311.000	25.846.000	25.263.324
	201.1 1. Leje for forbedringer	1.000.000	867.000	999.261
	201.3 3. Almene ældreboliger	195.000	192.000	189.420
	201.4 4. Erhverv	101.000	101.000	94.092
	201.5 5. Institutioner	1.178.000	1.178.000	1.176.792
	201.6 6. Kældre m.v.	36.000	39.000	36.060
	201.8 8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	29.000	29.000	33.091
17	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			114.144
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.2 2. Drift af fællesvaskeri	125.000	125.000	110.900
	203.3 3. Andel af fællesfaciliteters drift	44.000	44.000	41.255
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	30.000	29.010
20	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	727.000	723.000	1.183.000
	203.9 <u>Ordinære indtægter</u>	29.775.000	29.174.000	29.270.348
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	2.997.000	3.278.000	3.570.720
	206 Korrektion vedr. tidligere år			211.264
	208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>	2.997.000	3.278.000	3.781.984
	209 <u>Indtægter i alt</u>	32.772.000	32.452.000	33.052.332
	220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	32.772.000	32.452.000	33.052.332
21	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 2018 kr. 80.151.300 Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2020/2021 er beregnet til: 20,5% af kr. 80.151.300 - afrundet Anslået stigning udgør 7% - afrundet Ejendomsskatter i alt	1.643.000 115.000 <hr/> 1.758.000 <hr/>																											
2	107	<u>Vandafgifter</u> Forbrugsafhængigt vand: 230 m ³ á kr. 28,2 - afrundet Vandafledningsafgift: 230 m ³ á kr. 35,4 Vandafgifter i alt	6.000 8.000 <hr/> 14.000 <hr/>																											
3	109	<u>Renovation:</u> Genbrugsordning, etageboliger Fælles affaldsformål Brændbart, 16 m ³ Vip Komprimatcontainer, tømning hver 14. dag Brændbart, håndlæs Øvrig renovation (dagrenovation, skralde- og hundeposer) Container, bortkørsel m.m. Renovation i alt	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Stk</u></th> <th style="text-align: left;"><u>Pris</u></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>311</td> <td>1.300</td> <td>404.000</td> </tr> <tr> <td>311</td> <td>200</td> <td>62.000</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>13.000</td> <td>13.000</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>17.400</td> <td>17.000</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>5.000</td> <td>5.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>150.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>75.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><hr/>726.000<hr/></td> </tr> </tbody> </table>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>		311	1.300	404.000	311	200	62.000	1	13.000	13.000	1	17.400	17.000	1	5.000	5.000			150.000			75.000			<hr/> 726.000 <hr/>
<u>Stk</u>	<u>Pris</u>																													
311	1.300	404.000																												
311	200	62.000																												
1	13.000	13.000																												
1	17.400	17.000																												
1	5.000	5.000																												
		150.000																												
		75.000																												
		<hr/> 726.000 <hr/>																												
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2020/2021 Forsikring - løsøre Forsikring - Mortalin Forsikringer i alt	719.000 2.000 10.000 <hr/> 731.000 <hr/>																											
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u> 276.596 kWh á kr. 2,35 - afrundet El fællesarealer i alt	180.000 <hr/> 180.000 <hr/>																											



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><u>Lejemål</u></th> <th style="text-align: center;"><u>m²</u></th> <th style="text-align: center;"><u>Antal</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boliger (1 enhed pr. lejemål)</td> <td style="text-align: center;">308</td> <td style="text-align: center;">32.393</td> <td style="text-align: center;">308,0</td> </tr> <tr> <td>Erhvervslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">125</td> <td style="text-align: center;">3,0</td> </tr> <tr> <td>Institutionslejemål (1 enhed pr. påbegyndt 60 m²)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1.324</td> <td style="text-align: center;">23,0</td> </tr> <tr> <td>Lejemål, m² og enheder i alt</td> <td style="text-align: center;"><hr/>312<hr/></td> <td style="text-align: center;"><hr/>33.842<hr/></td> <td style="text-align: center;"><hr/>334,0<hr/></td> </tr> </tbody> </table>		<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	<hr/> 312 <hr/>	<hr/> 33.842 <hr/>	<hr/> 334,0 <hr/>
	<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	<hr/> 312 <hr/>	<hr/> 33.842 <hr/>	<hr/> 334,0 <hr/>																				

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Beløb afrundes til hele tkr.
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	 1.900.000 1.900.000
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Trappevask, ekstern Snerydning, entreprise Rengøring, ekstern Rengøring, trappevask m.v. i alt	 390.000 35.000 9.000 434.000
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter Ejd.kontor, arbejdstøj Ejd.kontor, kursus Ejd.kontor, diverse Ejd.kontor, edb-udgifter Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	 43.000 18.000 2.000 20.000 80.000 163.000
		Renholdelse i alt	2.497.000
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel Almindelig vedligeholdelse i alt	 450.000 450.000
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn 2. Bygning, klimaskærm 3. Bygning, bolig 4. Bygning, fælles 5. Bygning, tekniske installationer 6. Materiel Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	 820.000 245.000 2.070.000 120.000 510.000 127.000 3.892.000
12	118.1	<u>1. Drift af fællesvaskeri</u> Forbrug el, vand og varme Vedligeholdelse Diverse 1. Drift af fællesvaskeri i alt	 182.000 60.000 5.000 247.000
13	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u> Vedligeholdelse Diverse 3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	 11.000 6.000 17.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		
			<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
14	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	42.000
		Møder	5.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	32.000
		Telefon, bestyrelse	17.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	56.000
		Beboeraktiviteter	2.000
		IT udgifter, bestyrelsen	45.000
		Diverse i alt	199.000
15	126.1	<u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:</u>	
		Udskiftning af køkken I	1.000.000
		Afskrivning i alt	1.000.000
16	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u>	
		Byggeskade tag og vinduer, forventet udløb: 2042	292.000
		Lunden - opretning, forventet udløb: 2046	7.875.000
		Lunden - forbedring, forventet udløb: 2043	3.903.000
		Ydelse i alt	12.070.000
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	136.1	<u>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</u>	105.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

19 201 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	1,80%	802,18	14,42	816,60	464.396
Ældreboliger	1,33%	1088,27	14,46	1102,73	2.560

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.		Ny leje
			leje	Ændring	
Familiebolig	1	67,10	4.771	86	4.857
Familiebolig	2	67,10	4.771	86	4.857
Familiebolig	3	99,90	6.680	120	6.800
Familiebolig	3	111,70	7.432	134	7.566
Familiebolig	4	111,70	7.432	134	7.566
Familiebolig	4	125,20	8.256	148	8.404
Familiebolig	5	124,40	8.199	147	8.346
Familiebolig	5	125,20	8.256	148	8.404
Ældrebolig	2	56,00	5.287	70	5.357
Ældrebolig	2	65,00	5.783	77	5.860

20 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat		2.175.446
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2019/2020		723.000
Resterende overskud på opsamlet resultat		1.452.446
Den resterende saldo kr. 1.452.446, afvikles som vist nedenfor		
Afvikling i 2020/2021, afrundet	Afvikles over	2,0 År
		726.000

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

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-23.000	-0,68
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Merudg.	101.000	2,98
Bidrag til boligorganisationen (inkl. dispositionsfondsbidrag)	Mindre udg.	-261.000	-7,71
Variable udgifter i alt	Merudg.	63.000	1,86
Henlæggelser i alt	Merudg.	283.000	8,36
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	163.000	4,82
Ekstraordinære udgifter i alt	Merudg.	157.000	4,64
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	320.000	9,46
Ordinære indtægter ekskl. husleje og renter	Merindt.	-1.000	-0,03
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Mindre indt.	281.000	8,30
INDTÆGTER	Mindre indt.	280.000	8,27
SAMLET ÆNDRING	Merudg.	600.000	17,73
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	466.956	13,80