

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

## Familieboliger:

Huslejen er uforandret

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>					
2 rum	12	945,60	997.920	<b>1.055,33</b>	1.055,33
3 rum	35	2.972,93	3.110.940	<b>1.046,42</b>	1.046,42
4 rum	3	285,73	294.324	<b>1.030,08</b>	1.030,08
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>50</b>	<b>4.204,26</b>	<b>4.403.184</b>	<b>1.047,31</b>	<b>1.047,31</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>50</b>	<b>4.204,26</b>	<b>4.403.184</b>		

## Afdelingens årsregnskab for 2015/2016

Årets resultat blev et overskud på kr. 322.845, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes færre udgifter til bl.a. vand, forsikringer, el, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter, og mindre ydelse vedr. lån til forbedringsarbejde end forventet.

Udarbejdet den 23-11-2016 Dalia Warda

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 6/12 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>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		<u>Indekslån</u>			
101.1	Nettoprio ydelser - indeks		1.908.000	1.905.000	1.902.349
	<b>Indekslån i alt</b>		1.908.000	1.905.000	1.902.349
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>		1.908.000	1.905.000	1.902.349
		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
1	106 Ejendomsskatter		455.000	418.000	391.622
2	107 Vandafgift		2.000	35.000	1.075
3	109 Renovation		111.000	112.000	107.980
4	110 Forsikringer		84.000	93.000	80.189
	<u>Afdelingens energiforbrug</u>				
5	111.1 1. El og varme til fællesarealer		165.000	180.000	159.744
	111.3 3. Målerpasning m.v.		26.000	24.000	22.241
	<u>Bidrag til boligorganisationen</u>				
6	112.1 Bidrag til adm.org.: 50 enheder á kr. 3.846	192.300	192.000	191.000	185.550
	112.15 Bidrag til boligorg.: 50 enheder á kr. 296	14.800	15.000	14.000	14.400
	112.20 Dispositionsfond: 50 enheder á kr. 569	28.450	28.000	28.000	27.900
	112.21 Arbejdskapital: 50 enheder á kr. 162	8.100	8.000	8.000	7.900
	112.3 Tillægsydelse				3.375
<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>1.086.000</b>	<b>1.103.000</b>	<b>1.001.975</b>
		<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
7	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge		430.000	463.000	415.891
8	114.2 Rengøring, trappevask m.v.		4.000		3.096
9	114.3 Drift af ejendomskontor, herunder pc		36.000	36.000	34.427
10	115 Almindelig vedligeholdelse		145.000	140.000	53.241
11	116.0 Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser		865.000	657.000	343.583
	116.9 Dækket af henlæggelser		-865.000	-657.000	-343.583
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejer				20.125
	117.2 Dækket af henlæggelser				-20.125
12	118.3 3. Drift af møde- og selskabslokaler		25.000	30.000	20.167
13	119 Diverse		45.000	34.000	10.599
14	119.9 Uforudsete udgiftstigninger (budget)		25.000	50.000	
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>710.000</b>	<b>753.000</b>	<b>537.422</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>HENLÆGGELSER</u></b>			
	120 Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) og fornyelse, svarende til 173,87 kr./m2	731.000	596.000	440.000
15	121 Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,24 kr./m2	1.000	40.000	70.000
	123 Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			16.000
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>732.000</b>	<b>636.000</b>	<b>526.000</b>
<b>124.9</b>	<b>Ordinære udgifter</b>	<b>4.436.000</b>	<b>4.397.000</b>	<b>3.967.746</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
17	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	255.000	260.000	256.102
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			45.258
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-45.258
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			125.077
	130.2 3. - Dækket af dispositionsfond			-109.027
	130.3 2. - Dækket af tidligere henlæggelser			-16.050
<b>136.9</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>255.000</b>	<b>260.000</b>	<b>256.102</b>
<b>139</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.691.000</b>	<b>4.657.000</b>	<b>4.223.848</b>
	140 Årets overskud, der anvendes til:			322.845
<b>150</b>	<b>BALANCE</b>	<b>4.691.000</b>	<b>4.657.000</b>	<b>4.546.693</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

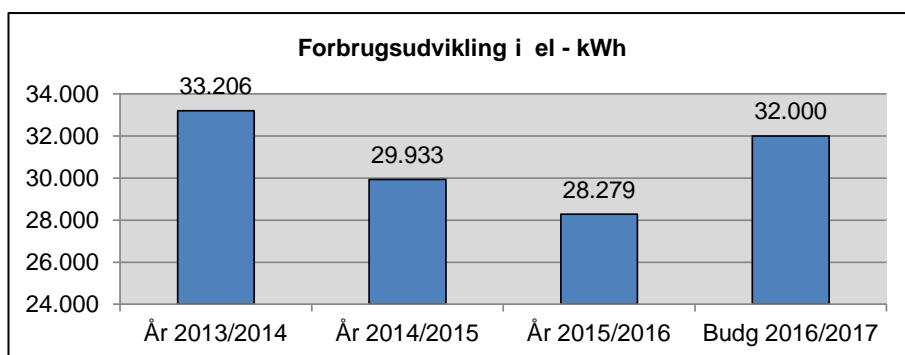
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2017/2018</b>	<b>Budget 2016/2017</b>	<b>Regnskab 2015/2016</b>
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
18	201 <u>Boligaftager og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	4.403.000	4.403.000	4.403.184
19	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	12.000	18.760
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	268.000	242.000	68.000
	<b>203.9 <u>Ordinære indtægter</u></b>	<b>4.691.000</b>	<b>4.657.000</b>	<b>4.489.944</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	206 Korrektion vedr. tidligere år			56.749
	<b>208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u></b>			<b>56.749</b>
	<b>209 <u>Indtægter i alt</u></b>	<b>4.691.000</b>	<b>4.657.000</b>	<b>4.546.693</b>
	<b>220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u></b>	<b>4.691.000</b>	<b>4.657.000</b>	<b>4.546.693</b>
20	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. 22.580.900 Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2017/2018 er beregnet til: 20,65‰ af kr. 20.572.248 - afrundet Anslået stigning udgør 7% - afrundet <b>Ejendomsskatter i alt</b>			425.000 30.000 <b>455.000</b>
2	107	<u>Vandafgifter</u> Vand - forskel hoved- og bimåler <b>Vandafgifter i alt</b>			2.000 <b>2.000</b>
3	109	<u>Renovation:</u> Grundgebyr lejligheder 400 ltr. Container Container, bortkørsel m.m. <b>Renovation i alt</b>	<u>Stk</u> 50 14	<u>Pris</u> 1.370 2.260	69.000 32.000 10.000 <b>111.000</b>
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2017/2018 Forsikring - løsøre Forsikring - Mortalin <b>Forsikringer i alt</b>			77.000 1.000 6.000 <b>84.000</b>
5	111.1	<u>El til fællesarealer</u> 32.000 kWh à kr. 2,5 - afrundet Fast målerafgift/abonnement <b>El fællesarealer i alt</b>			80.000 85.000 <b>165.000</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>
		<b>Lejemål, m2 og enheder i alt</b>	50	4.204	50,0
			<b>50</b>	<b>4.204</b>	<b>50,0</b>

## 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 <b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>	430.000 <b>430.000</b>
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Ejendomsservice, ej løn Snerydning, entreprise <b>Rengøring, trappevask m.v. i alt</b>	2.000 2.000 <b>4.000</b>
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter Ejd.kontor, rengøring Ejd.kontor, arbejdstøj Ejd.kontor, kursus Ejd.kontor, diverse Ejd.kontor, edb-udgifter Betaling leje kontor <b>Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt</b>	2.000 2.000 3.000 6.000 6.000 12.000 5.000 <b>36.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>470.000</b>
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	145.000 <b>145.000</b>
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 <b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>	223.000 95.000 86.000 10.000 446.000 5.000 <b>865.000</b>
12	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u> Forbrug el, vand og varme Vedligeholdelse Diverse <b>3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	13.000 4.000 8.000 <b>25.000</b>
13	119	<u>Diverse udgifter</u> Kontingenter, gebyrer Møder Afdelingsbestyrelsens udgifter Kontorartikler, afd. bestyrelse Andet diverse <b>Diverse i alt</b>	9.000 2.000 25.000 3.000 6.000 <b>45.000</b>
14	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maks. afsættes <b>Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt</b>	kr 132.000 <b>25.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note** **Konto**

15	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr)	516.553
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr)	20.202
		<b>Til Istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt</b>	<b>1.000</b>

16 131/ 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%

17	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> Døre og vinduer, forventet udløb: 2041/42	255.000
		<b>Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt</b>	<b>255.000</b>

18 201 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	0,00%	1047,31	0,00	1047,31	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 afviklinger i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	78,04	6.863	0	6.863
Familiebolig	2	79,56	6.997	0	6.997
Familiebolig	3	84,31	7.356	0	7.356
Familiebolig	3	93,95	8.065	0	8.065
Familiebolig	4	93,95	8.065	0	8.065
Familiebolig	4	95,89	8.231	0	8.231

19 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat	1.045.987
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2016/2017	242.000
Resterende overskud på opsamlet resultat	803.987
Den resterende saldo kr. 803.987, afvikles som vist nedenfor	
<b>Afvikling i 2017/2018, afrundet</b>	<b>268.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note Konto

20

Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	Merudg.	3.000	0,71
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-19.000	-4,52
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	2.000	0,48
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-43.000	-10,23
Henlæggelser i alt	Merudg.	96.000	22,83
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Merudg.	39.000	9,28
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-5.000	-1,19
<b>SAMLEDE UDGIFTER</b>	Merudg.	<b>34.000</b>	<b>8,09</b>
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Merindt.	-34.000	-8,09
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
<b>INDTÆGTER</b>	Merindt.	<b>-34.000</b>	<b>-8,09</b>
<b>SAMLET ÆNDRING</b>	Uændret	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Uændret	<b>0</b>	<b>0,00</b>