

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

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 1,93%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	12	945,60	1.017.185	1.075,70	1.055,33
3 rum	35	2.972,93	3.170.997	1.066,62	1.046,42
4 rum	3	285,73	300.006	1.049,96	1.030,08
Familieboliger i alt	50	4.204,26	4.488.187	1.067,53	1.047,31
Lejemål i alt	50	4.204,26	4.488.187		

Afdelingens årsregnskab for 2016/2017

Årets resultat blev et underskud på kr. 402.466, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes overforbrug på almindelig vedligeholdelse. Underskuddet reduceres af færre udgifter end budgetteret til ejendomsskatter, vandafgifter, forsikringer, el og varme til fælles arealer samt renholdelse.

Udarbejdet den 15/11 2017 af Natalia Gundestrup

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 14/12 2017

Godkendt på afdelingsmødet den 24/1 2018

DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
<u>ORDINÆRE UDGIFTER</u>					
<u>Indekslån</u>					
101.1	Nettoprio ydelser - indeks		1.944.000	1.908.000	1.916.585
Indekslån i alt			1.944.000	1.908.000	1.916.585
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		1.944.000	1.908.000	1.916.585
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	448.000	455.000	394.013
2	107	Vandafgift	1.000	2.000	939
3	109	Renovation	118.000	111.000	113.860
4	110	Forsikringer	86.000	84.000	81.736
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	160.000	165.000	149.024
	111.3	3. Målerpasning m.v.	28.000	26.000	28.049
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 50 enheder á kr. 3.878	193.900	192.000	187.800
	112.15	Bidrag til boligorg.: 50 enheder á kr. 307	15.350	15.000	13.800
	112.20	Dispositionsfond: 50 enheder á kr. 577	28.850	28.000	27.950
	112.21	Arbejdskapital: 50 enheder á kr. 164	8.200	8.000	7.900
	112.3	Tillægsydelse			11.500
113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt		1.087.000	1.086.000	1.016.570
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	447.000	430.000	420.896
	114.2	Rengøring, trappevask m.v.		4.000	990
8	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	36.000	36.000	34.372
9	115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	145.000	759.676
10	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	619.000	865.000	450.944
	116.9	Dækket af henlæggelser	-619.000	-865.000	-450.944
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			116.786
	117.2	Dækket af henlæggelser			-116.786
11	118.3	3. Drift af møde- og selskabslokaler	21.000	25.000	37.017
12	119	Diverse	32.000	45.000	42.736
13	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	10.000	25.000	
119.9	Variable udgifter i alt		646.000	710.000	1.295.688

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 152,94 kr./m2	643.000	731.000	596.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m2		1.000	40.000
124.8	Henlæggelser i alt	643.000	732.000	636.000
124.9	Ordinære udgifter	4.320.000	4.436.000	4.864.843
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
15	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	255.000	255.000	255.666
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			8.654
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-8.654
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			2.646
	130.3 2. - Dækket af tidligere henlæggelser			-2.646
14	131 Andre renter			4
	134 Korrektion vedr. tidligere år			57.442
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	255.000	255.000	313.112
139	Udgifter i alt	4.575.000	4.691.000	5.177.955
140	Årets overskud, der anvendes til:			
150	BALANCE	4.575.000	4.691.000	5.177.955

DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
afrundes
til hele tkr.

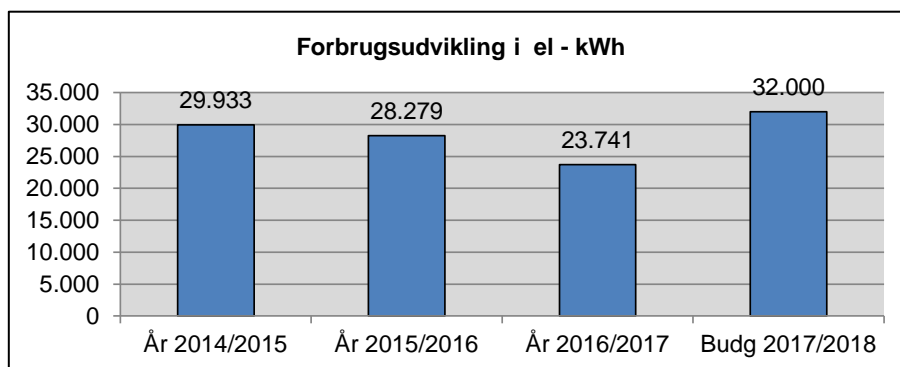
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2018/2019	Budget 2017/2018	Regnskab 2016/2017
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
16	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	4.488.000	4.403.000	4.403.184
14	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			51.934
17	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	20.000	13.105
	203.6 6. Overført fra opsamlet resultat	67.000	268.000	242.000
	203.9 Ordinære indtægter	4.575.000	4.691.000	4.710.223
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
206	Korrektion vedr. tidligere år			65.266
208	Ekstraordinære indtægter i alt			65.266
209	Indtægter i alt	4.575.000	4.691.000	4.775.489
210	Årets underskud overført (konto 407.1)			402.466
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.575.000	4.691.000	5.177.955
18	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

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 skatteloftsværdien for 2018/2019 er beregnet til:			
		20,65‰ af kr. 20.295.760 - afrundet			419.000
		Anslået stigning udgør 7% - afrundet			29.000
		Ejendomsskatter i alt			448.000
2	107	<u>Vandafgifter</u>			
		Målerafgift			1.000
		Vandafgifter i alt			1.000
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Grundgebyr lejligheder	50	1.400	70.000
		2,5 m3 nedgravet (hver 2. uge)	2	7.100	14.000
		5 m3 nedgravet (hver 2. uge)	2	8.900	18.000
		Container, bortkørsel m.m.			7.000
		Renovation andet			9.000
		Renovation i alt			118.000
4	110	<u>Forsikringer</u>			
		Bygningsforsikring for 2018/2019			78.000
		Forsikring - løsøre			1.000
		Forsikring - Mortalin			6.000
		Forsikring - Falck			1.000
		Forsikringer i alt			86.000
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u>			
		24.000 kWh à kr. 2,5 - afrundet			60.000
		Udendørs lys			100.000
		El fællesarealer i alt			160.000



6	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m²</u>	<u>Antal</u>
			50	4.204	50,0
		Lejemål, m2 og enheder i alt	50	4.204	50,0

DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note	Konto		
7	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u>	
		Renholdelse - Ejd.funkt.løn	447.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	447.000
8	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u>	
		Ejd.kontor, telefon udgifter	2.000
		Ejd.kontor, rengøring	2.000
		Ejd.kontor, arbejdstøj	4.000
		Ejd.kontor, kursus	2.000
		Ejd.kontor, diverse	6.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	16.000
		Betaling leje kontor	4.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	36.000
		Renholdelse i alt	483.000
9	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u>	
		6. Materiel	100.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	100.000
10	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u>	
		1. Terræn	55.000
		2. Bygning, klimaskærm	241.000
		3. Bygning, bolig	86.000
		4. Bygning, fælles	80.000
		5. Bygning, tekniske installationer	152.000
		6. Materiel	5.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	619.000
11	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u>	
		Forbrug el, vand og varme	7.000
		Vedligeholdelse	8.000
		Diverse	6.000
		3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt	21.000
12	119	<u>Diverse udgifter</u>	
		Kontingenter, gebyrer	8.000
		Møder	1.000
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	4.000
		Kontorartikler, afd. bestyrelse	7.000
		Kursus, afd. bestyrelse	1.000
		Beboeraktiviteter	10.000
		IT udgifter, bestyrelsen	1.000
		Diverse i alt	32.000

DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

13	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maks. 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maks. Afsættes (i kr)	129.000	
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt		10.000

14 131/ 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%

15	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> Døre og vinduer, forventet udløb: 2042		255.000
		Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt		255.000

16 201 Lejeændring

Familieboliger

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
1,93%	1047,31	20,22	1067,53	85.003

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	2	78,04	6.863	132	6.995
Familiebolig	2	79,56	6.997	135	7.132
Familiebolig	3	84,31	7.356	142	7.498
Familiebolig	3	93,95	8.065	156	8.221
Familiebolig	4	93,95	8.065	156	8.221
Familiebolig	4	95,89	8.231	159	8.390

17 203.6 Afvikling af overskud

Saldo på opsamlet resultat		401.521
Der er planlagt følgende afvikling af overskud i budgetåret 2017/2018		268.000
Resterende overskud på opsamlet resultat		133.521
Den resterende saldo kr. 133.521, afvikles som vist nedenfor		
Afvikling i 2018/2019, afrundet	Afvikles over	67.000

DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

18

Ændring af budget i forhold til indeværende /Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	36.000	8,56
Ejendomsskat, vand, renov., forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-2.000	-0,48
Bidrag til boligorganisationen (incl. dispositionsfondsbidrag)	Merudg.	3.000	0,71
Variable udgifter i alt	Mindre udg.	-64.000	-15,22
Henlæggelser i alt	Mindre udg.	-89.000	-21,17
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Mindre udg.	-116.000	-27,59
Ekstraordinære udgifter i alt	Uændret	0	0,00
SAMLEDE UDGIFTER	Mindre udg.	-116.000	-27,59
Ordinære indtægter excl. husleje og renter	Mindre indt.	201.000	47,81
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	201.000	47,81
SAMLET ÆNDRING	Merudg.	85.000	20,22
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	85.003	20,22