

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/7 2020 - 30/6 2021

Familieboliger:

Huslejeforøgelsen udgør: 5,91%

Boligtype	Antal	m ²	Årlig leje	Ny leje pr. m ²	Nuvær. leje pr. m ²
<u>Familieboliger</u>					
2 rum	1	84,64	85.632	1.011,72	955,29
3 rum	11	925,00	936.410	1.012,34	955,87
Familieboliger i alt	12	1.009,64	1.022.042	1.012,28	955,83
Lejemål i alt	12	1.009,64	1.022.042		

Afdelingens årsregnskab for 2018/2019

Årets resultat blev et underskud på kr. 10.283, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -53.310. Årets underskud skyldes især flere udgifter til ejendomsfunktionærer mm., og færre indtægter end budgettet, der delvis modsvares af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Udarbejdet den 27/8 2019 af Fritz Hansen

Korrigeret den:

Godkendt administrativt den 29/8 2019

Godkendt på afdelingsmødet den 9/10 2019

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		584.000	577.000	577.908
Nominal lån i alt			584.000	577.000	577.908
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)		584.000	577.000	577.908
<u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u>					
1	106	Ejendomsskatter	11.000	13.000	11.863
2	107	Vandafgift	3.000	3.000	2.700
3	109	Renovation	28.000	27.000	26.813
4	110	Forsikringer	16.000	17.000	13.017
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
5	111.1	1. El og varme til fællesarealer	8.000	10.000	7.807
	111.3	3. Målerpasning m.v.	7.000	3.000	6.349
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
6	112.1	Bidrag til adm.org.: 12 enheder á kr. 4.020	48.240	48.000	46.512
	112.15	Bidrag til boligorg.: 12 enheder á kr. 365	4.380	4.000	4.752
	112.20	Dispositionsfond: 12 enheder á kr. 582	6.984	7.000	6.852
	112.21	Arbejdskapital: 12 enheder á kr. 165	1.980	2.000	1.932
	112.3	Tillægssydelse			322
	113.9	Offentlige og andre faste udgifter i alt	134.000	134.000	128.918
<u>VARIABLE UDGIFTER</u>					
7	114.1	Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge	100.000	80.000	98.136
8	114.2	Rengøring, trappevask m.v.	6.000		6.255
9	114.3	Drift af ejendomskontor, herunder pc	9.000	11.000	8.291
10	115	Almindelig vedligeholdelse	15.000	30.000	13.253
11	116.0	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	73.000	93.000	20.824
	116.9	Dækket af henlæggelser	-73.000	-93.000	-20.824
	117.1	Udgifter vedr. fraflyttede lejer			4.264
	117.2	Dækket af henlæggelser			-4.264
	118.2	2. Andel i fællesfaciliteters drift			53
12	119	Diverse	2.000	2.000	1.949
13	119.9	Uforudsete udgiftstigninger (budget)	1.000	3.000	
	119.9	Variable udgifter i alt	133.000	126.000	127.937

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
	HENLÆGGELSER			
	120 Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 99,05 kr./m ²	100.000	100.000	70.000
14	121 Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 9,90 kr./m ²	10.000	10.000	4.000
15	123 Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	24.000		10.000
124.8	Henlæggelser i alt	134.000	110.000	84.000
124.9	Ordinære udgifter	985.000	947.000	918.763
	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
129.1	1. Tab ved lejeledighed m.v.			17.473
129.2	2. - Dækket af henlæggelser			-17.473
130.1	1. Tab ved fraflytninger			10.478
130.2	2. - Dækket af dispositionsfond			-6.542
130.3	3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-3.936
16	131 Andre renter			45
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte	24.000	24.000	23.400
17	133.1 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	13.000	14.000	26.000
136.9	Ekstraordinære udgifter i alt	37.000	38.000	49.445
139	Udgifter i alt	1.022.000	985.000	968.208
140	Årets overskud			
150	BALANCE	1.022.000	985.000	968.208

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb
af rundes
til hele tkr.

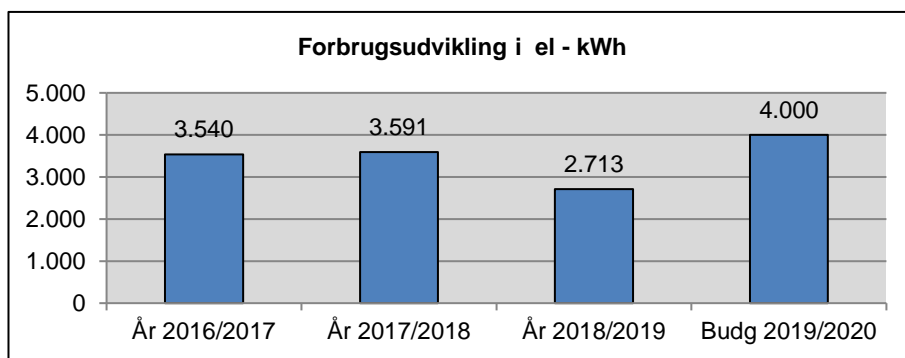
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2020/2021	Budget 2019/2020	Regnskab 2018/2019
	<u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
18	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	1.022.000	965.000	955.008
16	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			1.980
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
	203.1 1. Tilskud fra boligorganisationen		20.000	
203.9	<u>Ordinære indtægter</u>	1.022.000	985.000	956.988
	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>			
206	Korrektion vedr. tidligere år			938
208	<u>Ekstraordinære indtægter i alt</u>			938
209	<u>Indtægter i alt</u>	1.022.000	985.000	957.925
210	Årets underskud overført (konto 407.1)			10.283
220	<u>Indtægter og evt. underskud i alt</u>	1.022.000	985.000	968.208
19	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. 359.000 Beregningsgrundlaget for skatteeftersværdien for 2020/2021 er beregnet til: 26,95‰ af kr. 376.426 - afrundet Anslået stigning udgør 7% - afrundet			10.000 1.000
		Ejendomsskatter i alt			11.000
2	107	<u>Vandafgifter</u> Måler aflæsning			3.000
		Vandafgifter i alt			3.000
3	109	<u>Renovation:</u>	<u>Stk</u>	<u>Pris</u>	
		Grundgebyr bolig, Jammerbugt	12	1.750	21.000
		600 L container, Jammerbugt	2	3.350	7.000
		Renovation i alt			28.000
4	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2020/2021			16.000
		Forsikringer i alt			16.000
5	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u> 3.500 kWh à kr. 2,4 - afrundet			8.000
		El fællesarealer i alt			8.000



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>
			12	1.010	12,0
		Lejemål, m² og enheder i alt	12	1.010	12,0

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	100.000
		Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt	100.000
8	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Snerydning, entreprise	6.000
		Rengøring, trappevask m.v. i alt	6.000
9	114	<u>Drift af ejendomskontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, arbejdstøj	1.000
		Ejd.kontor, kursus	1.000
		Ejd.kontor, diverse	3.000
		Ejd.kontor, edb-udgifter	4.000
		Drift af ejendomskontor, herunder pc i alt	9.000
		Renholdelse i alt	115.000
10	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel	15.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	15.000
11	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 2. Bygning, klimaskærm	2.000
		3. Bygning, bolig	27.000
		5. Bygning, tekniske installationer	27.000
		6. Materiel	17.000
		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt	73.000
12	119	<u>Diverse udgifter</u> Kontingenter, gebyrer	2.000
		Diverse i alt	2.000
13	119.9	<u>Uforudsete udgiftsstigninger, maksimalt 3% af ordinære driftsudgifter</u> Der kan maksimalt afsættes (i kr.)	30.000
		Til uforudsete udgiftsstigninger er der i dette budget afsat i alt	1.000
14	121	<u>Istandsættelse ved fraflytninger</u> Den maksimale forpligtelse til fraflytninger: Opsparede henlæggelser på konto 402. iflg. seneste regnskab (i kr.)	21.830
		Det tilstræbes at der henlægges minimum gennemsnitsforbrug de seneste 2 år, som udgør (i kr.)	10.391
		Til istandsættelse ved fraflytninger er der i dette budget henlagt i alt	10.000
15	123	<u>Tab ved fraflytninger m.v.</u> Opsparede henlæggelser på konto 405. iflg. seneste regnskab (i kr.)	6.220
		Afdelingens maksimale bidrag udgør kr. 335 pr. lejemålsenhed, såfremt beløbet dækkes af dispositionsfonden.	
		Til tab ved fraflytninger m.v. er der i dette budget henlagt i alt	24.000

FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes
til hele tkr.

Note Konto

16 131/ 202 Renter gæld/tilgodehavende:

Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renter er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%

17 133.1 Afvikling af underskud

Saldo på opsamlet resultat	53.310
Der er planlagt følgende afvikling af underskud i budgetåret 2019/2020	14.000
Resterende underskud på opsamlet resultat	39.310
Den resterende saldo kr. 39.310, afvikles som vist nedenfor	
Afvikling i 2020/2021, afrundet	13.000

Afvikles over: 3 år

18 201 Lejeændring

	Forhøjelse 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	5,91%	955,83	56,46	1012,28	57.002

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	84,64	6.738	398	7.136
Familiebolig	3	82,70	6.598	390	6.988
Familiebolig	3	85,07	6.769	400	7.169

19 Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m ²
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Merudg.	7.000	6,93
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Uændret	0	0,00
Bidrag til boligorganisationen (inkl. dispositionsfondsbidrag)	Uændret	0	0,00
Variable udgifter i alt	Merudg.	7.000	6,93
Henlæggelser i alt	Merudg.	24.000	23,77
SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	Merudg.	38.000	37,64
Ekstraordinære udgifter i alt	Mindre udg.	-1.000	-0,99
SAMLEDE UDGIFTER	Merudg.	37.000	36,65
Ordinære indtægter ekskl. husleje og renter	Mindre indt.	20.000	19,81
Renteindtægter	Uændret	0	0,00
Ekstraordinære indtægter i alt	Uændret	0	0,00
INDTÆGTER	Mindre indt.	20.000	19,81
SAMLET ÆNDRING	Merudg.	57.000	56,46
SAMLET ÆNDRING I LEJEN	Merudg.	57.002	56,46