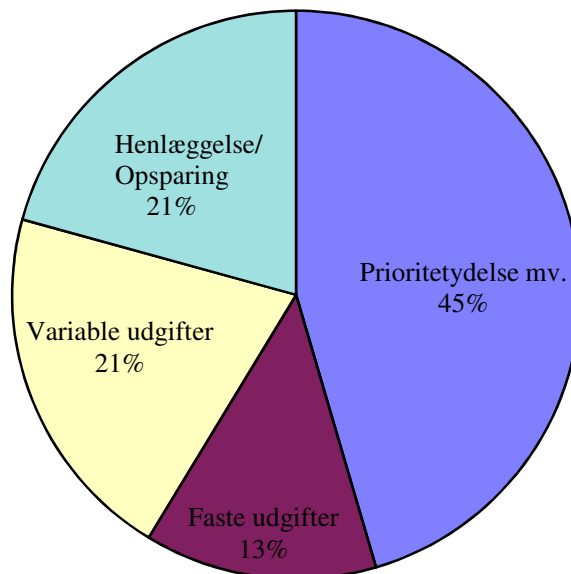


Budget

For perioden

1. januar 2016 til 31. december 2016



Faste udgifter og prioritetsydelser er uafhængige af afdelingens aktiviteter og forbrug
Variable udgifter er afhængige af forbruget i afdelingen
Henlæggelser er afhængige af afdelingens ønsker og forventninger til vedligeholdelse

Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet
Budgettet er et sammendrag, ønskes et specificeret budget, kan dette afhentes på ejendomskontoret.

Antal boliger :	50	Huslejen vil stige i procent :	2,98%
Antal bolig m²	3.780	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	23
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år :	805

DAB Administration

Ældreboligerne Broparken

Budget

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2014	Budget 2015	Budget 2016	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	1.386.377	1.426.000	1.413.000	-13.000
106	Ejendomsskatter	Faste	191.178	204.000	203.000	-1.000
107	Vandudgifter	Variab.	61.610	210.000	113.000	-97.000
109	Renovation	Variab.	129.512	25.000	151.000	126.000
110	Forsikringer	Faste	47.996	48.000	55.000	7.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	111.346	65.000	65.000	0
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	147.640	151.000	153.000	2.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	195.170	213.000	201.000	-12.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	120.184	95.000	95.000	0
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	887.269	850.000	661.000	-189.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-887.269	-850.000	-661.000	189.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	64.756	35.000	65.000	30.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-64.756	-35.000	-65.000	-30.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	17.699	12.000	15.000	3.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	710.000	764.000	644.000	-120.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	1.085	0	0	0
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-1.085	0	0	0
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134-136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	163.178	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		3.281.890	3.213.000	3.108.000	-105.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	2.956.128	2.956.000	3.044.000	88.000
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre mm.	800	0	1.000	1.000
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	1.582	4.000	2.000	-2.000
203	Andre ordinære indtægter	141.000	253.000	61.000	-192.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
	Indtægter i alt	3.099.510	3.213.000	3.108.000	-105.000

Underskud	-182.380	0	0	0
------------------	----------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	2,98%
Erhverv	0,00%
Institution	0,00%
Garager / Carporte	0,00%

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er finansieret med kreditforeningslån, enten obligationslån eller indekslån.
 For obligationslån er ydelsen den samme hvert år .
 Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelsen. reguleres denne også i takt med inflationen.
 Den årlige ydelse på indekslån reguleres i takt med inflationen.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

1.413.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat	kr	191.178
Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft)		6,00%

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

203.000

107 Vandudgift

Vandudgiften kan opdeles i vandpris, vandaflædningsafgift og grøn afgift.

Vi har lavet en beregning foretaget ud fra forventet forbrug og forventet pris

Vandforbrug i m³	2.500	Pris pr. m³ : kr 45,00
------------------	-------	------------------------

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

113.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen

Prisen incl. forventet stigning på

Grundgebyr, etagebolig, affald

	Pris i		Forventet
	2015	Antal	pris
	144.203	1	151.413

151.000

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

151.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 8%

Betalt i indeværende regnskabsår i hele 1.000 kr.

Ejendomsforsikring	51	kr.	55.000
--------------------	----	-----	--------

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.

55.000

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.

Forventet el forbrug :	17.000	Forventet pris pr. KWT :	2,15
Forventet udgift til el		kr.	37.000

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab	26.265	kr.	<u>28.000</u>

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 65.000

112 Bidrag til boligorganisationen

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB og revision.

Honorar pr. boligenhed	3.063		
Antal administrationsenheder	50		
Administrationshonorar i alt		kr.	<u>153.000</u>

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 153.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension	191.000
Forventet antal timer til ferieafløsning og sygdom	0
Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm.	<u>5.000</u>
Funktionær omkostninger i alt	196.000
Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejning, rottebekæmpelse mm.	<u>5.000</u>

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 201.000

115 Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.

Terræn	kr.	0
Bygning, klimaskærm	kr.	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	kr.	95.000
Bygning, fælles indvendig	kr.	0
Bygning, tekniske installationer	kr.	0
Materiel	kr.	<u>0</u>

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 95.000

116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse

På denne konto udgiftsføres de planlagte vedligeholdelsesarbejder, som kan dækkes af afdelingens henlæggelser. Indeværende års henlæggelser føres på konto 120
 Se vedlagte vedligeholdelsesplan for de næste 10 år

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 661.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode overtaget en del af forpligtelsen til normalistsandsættelse af lejemålet.
 Dvs. maling af vægge og lofter samt rengøring herefter.
 Udgiften dækkes af de opsavede midler på konto 121 - Henlæggelser

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 65.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug	
Afdelingsbestyrelsens udgifter, møde udg., kurser mm.	1.000
Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	10.000
Administration i afdelingen, telefon, kontorudgifter mm.	4.000

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 15.000

Ældreboligerne Broparken

120-124 Henlæggelser

I en almen boligorganisation, skal der spares op til de planlagte og periodiske vedligeholdelsesarbejde, samt udgifter i forbindelse med fraflytning og tab. Dette gøres for at sikre en jævn lejeudvikling. Henlæggelsen beregnes ved hjælp af en likviditetsberegning, så det sikres, at der altid er sparet penge op til de planlagte arbejder.

Forbruget sidste 5 år i hele 1 000 kr.

				2014	2013	2012	2011	2010	
Planlagt og periodisk vedligeholdelse				887	1.070	263	199	216	
Istandsættelse A-ordning				65	37	55	49	51	
Tab ved fraflytning				1	7		2	5	
I hele	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	24/25
Primo	1.374	1.337	1.232	1.204	1.281	1.210	1.310	1.229	1.245
Henlæg.	624	737	737	737	737	737	737	737	1.474
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forbrug	661	841	765	661	808	637	818	720	1.455
Ultimo	1.337	1.232	1.204	1.281	1.210	1.310	1.229	1.245	1.265

Henlæggelse hovedistandsættelse 737.000

Reduktion af henlæggelser i 2016 -113.000

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 624.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) Konto 402 528 20.000

Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v. Konto 405 125 0

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 644.000

201 Boligafgifter og leje

På denne konto ses den beregnede husleje. Den er beregnet ved at tage alle kendte udgifter fratrasket alle kendte indtægter og derefter fordelt efter antal m².

201.6 Kældre m.v.

Navneplade 1.000 1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 1.000

202 Renteindtægter

Afdelingens midler i fællesforvaltning skal forrentes med en procentsats, der svarer til det faktiske opnåede afkast på de samlede fællesforvaltede midler.

Forventet beregnet indestående :	I hele	År
	1.000	2016
Forventet indestående henlæggelser		1.671
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Resultatkonto		121
Andet likviditetspåvirkning, f. eks. ekstra beboerindskud		0
Forventet indestående i regnskabsåret		1.792
I indeværende budget år forventes en rentesat på	0,10%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	1.792.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 2.000

203 Andre ordinære indtægter

Disse indtægter budgetteres ud fra tidligere års indtægter og forventninger til fremtiden. :

.6 Opsamlet overskud tidligere år	181.645	1/3 heraf	61.000
Afviklet indeværende år	253.000		

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 61.000

Udarbejdet af : Liselotte Hansen
 Udarbejdet den : 21. juni 2015
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :
 Godkendt af afdelingsmødet den : 28. juli 2015

[http://gobolig/cases/ASG497/ASG-2015-04098/Dokumenter/Budget/2016/\[3015.xlsm\]](http://gobolig/cases/ASG497/ASG-2015-04098/Dokumenter/Budget/2016/[3015.xlsm])Budget

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Afsnit / SF\ Aktivitet	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1 Opsætning af cykeloverdækning ved 2A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Nye havemøbler	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0
116130 Terræn, inventar	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0
1 Afdelingens andel til RK grøn vedligehold	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121
116140 Terræn, beplantning	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121
1 Reperation af ydervægge	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116220 Bygning, klimaskærm, facade	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1 Reperationer af tagbelægning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116230 Bygning, klimaskærm, tag	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 Maling af vinduer mod gårdhave	0	181	0	0	0	0	181	0	0	0
1 Udskiftning af glas i halvtag - glas knækket	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, lugt	0	181	0	0	0	0	181	0	0	0
1 Løbende udskiftning af køkkenelementer i alle bol	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
1 Løbende udskiftning af køkkengulve	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
1 Løbende udskiftning af øvrige gulvbelægninger i a	104	104	104	104	104	104	104	104	104	104
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232
1 Vedligehold/udskiftning af komfurer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 Vedligehold/udskiftning af køleskabe	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
1 Udskiftning af blandingsbatterier	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
1 Udskiftning af termostater	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
1 Vedligeholdelse af indvendige døre	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
1 F - Belægning i mellemgang mellem ældreboliger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Maling af gangarealer væg/loft/døre	0	0	0	0	159	0	0	0	0	159
1 Løbende smårep af vægoverflader	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
1 Afdelingens andel ved fraflytning 116432	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
1 Ny håndliste og rækværk på trappe og repo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Afsnit / SF\ Aktivitet	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
116410 Bygning, fælles, indvendig	84	84	84	84	243	84	84	84	84	243
1 F15,54,60 - Løbende udskiftning af lyskilder (ikke	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 F15,54,60 - Udskiftning af lampearmeratur	0	0	21	0	0	0	0	0	21	0
1 Reparation/udskiftning af lamper	0	0	83	0	0	0	0	83	0	0
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning	7	7	111	7	7	7	7	90	28	7
1 F15,54,60 - Service og vedligeholdelse af pumper	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1 F15,54,60 - Montering af afkalkningsanlæg i varm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 F15,54,60 - Service og vedligeholdelse af afkalkni	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
1 F15,54,60 - Projekt løbende udskiftning af forbrug	24	24	24	24	0	0	0	0	0	0
116540 Bygning, tekniske installationer, vand	47	47	47	47	24	24	24	24	24	24
1 Udskiftning af ISTA fordampningsmålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116550 Bygning, tekniske installationer, varme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 F15,54,60 - Løbende service og vedligeholdelse af	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
1 F - Rens af ventilation i køkken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
1 F15,54,60 - Lovpligtig service og vedligeholdelse	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
1 F15,54,60 - Lovpligtig service og vedligeholdelse	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
1 F15,54,60 - Lovpligtig service og vedligeholdelse	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
Aktiviteter i alt	661	841	765	661	808	637	818	720	658	796