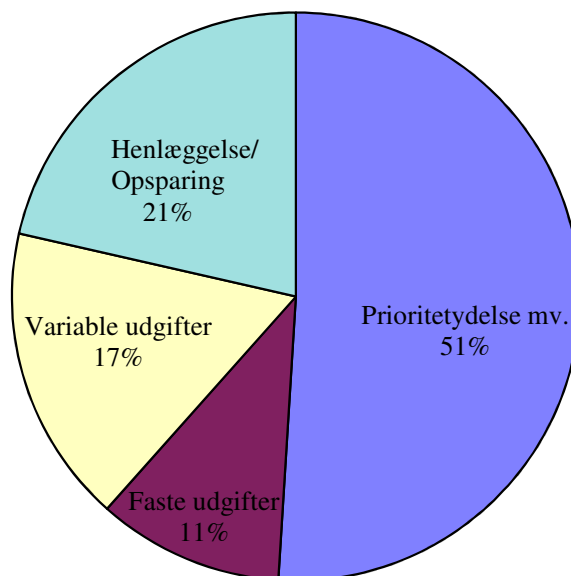


Budget

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 :	60	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m²	3.917	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år :	1.280

DAB Administration

Slotsherrens Vænge 6

Budget

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2014	Budget 2015	Budget 2016	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	2.847.557	2.925.000	2.906.000	-19.000
106	Ejendomsskatter	Faste	310.608	0	329.000	329.000
107	Vandudgifter	Variab.	209.799	157.000	181.000	24.000
109	Renovation	Variab.	0	41.000	43.000	2.000
110	Forsikringer	Faste	110.798	109.000	120.000	11.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	81.395	56.000	82.000	26.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	148.958	150.000	155.000	5.000
113	Afd. bidrag til Landsbygefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	460.415	480.000	480.000	0
115	Almindelig vedligehold	Variab.	80.118	164.000	164.000	0
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	543.769	356.000	390.000	34.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-543.769	-356.000	-390.000	-34.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	0	0	0	0
	Dækket af henlæggelser	Variab.	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	12.868	19.000	18.000	-1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	506.000	1.369.000	1.221.000	-148.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	0	0	0	0
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	0	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.	0	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		4.768.516	5.470.000	5.699.000	229.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	5.013.720	5.014.000	5.014.000	0
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre mm.	0	0	0	0
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	4.956	10.000	5.000	-5.000
203	Andre ordinære indtægter	257.000	446.000	680.000	234.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	2.588	0	0	0
	Indtægter i alt	5.278.264	5.470.000	5.699.000	229.000

Overskud	509.748	0	0	0
-----------------	---------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	0,00%
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. 2.906.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat	kr	378.791
Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft)		6,00%

Beboerandel pct.: 82%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 329.000

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	4.900	Pris pr. m³ : kr 45,00
------------------	-------	------------------------

Beboerandel pct.: 82% 4.018

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 181.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales af kommunen

Prisen incl. forventet stigning på

Forventet forbrug til ekstra renovation

	Pris i	Forventet
	2015	Antal pris
5%		
		53.000

Beboerandel pct.: 82%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 43.000

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	111	kr.	120.000
--------------------	-----	-----	---------

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 120.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug :	42.500	Forventet pris pr. KWT :	2,15
Forventet udgift til el		kr.	91.000

Beboerandel pct.:	82%	34.850	kr.	75.000
-------------------	-----	--------	-----	--------

		<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab	7.080	kr.	<u>7.000</u>	

Beboerandel pct.:	100%
-------------------	------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 82.000

112 Bidrag til boligorganisationen

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB og revision.

Honorar pr. boligenhed	2.575	
Antal administrationsenheder	60	
Administrationshonorar i alt		kr. <u>155.000</u>

Beboerandel pct.:	100%
-------------------	------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 155.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension	470.000
Forventet antal timer til ferieafløsning og sygdom	0
Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm.	0
Funktionær omkostninger i alt	<u>470.000</u>
Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejning, rottebekæmpelse mm.	<u>10.000</u>

Beboerandel pct.:	100%
-------------------	------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 480.000

115 Almindelig vedligeholdelse

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

Terræn	kr.	200.000
Bygning, klimaskærm	kr.	0
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	kr.	0
Bygning, fælles indvendig	kr.	0
Bygning, tekniske installationer	kr.	0
Materiel	kr.	0

Beboerandel pct.: 82%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 164.000

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. 390.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug	Beboerandel		
Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	15.000	100%	15.000
Administration i afdelingen, telefon, kontorudgifter mm.	4.000	82%	3.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 18.000

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				544	410	131	7	0	
Istandsættelse A-ordning				0	0	0	0	0	
Tab ved fraflytning				0	0	0	0	0	
I hele	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	24/25
Primo	1.367	2.098	2.074	2.113	2.101	2.140	2.104	2.062	2.050
Henlæg.	1.121	415	415	415	415	415	415	415	830
Andet	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forbrug	390	439	376	427	376	451	457	427	803
Ultimo	2.098	2.074	2.113	2.101	2.140	2.104	2.062	2.050	2.077

Henlæggelse hovedistandsættelse 415.000

Ekstraordinære henlæggelser 706.000

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 1.121.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) Konto 402 155 80.000

Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v. Konto 405 35 20.000

Beboerandel pct.: 100%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 1.221.000

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.

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		2.622
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Resultatkonto		1.359
Andet likviditetspåvirkning, f. eks. ekstra beboerindskud		0
Forventet indestående i regnskabsåret		3.982
I indeværende budget år forventes en rentesat på	0,12%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	3.982.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 5.000

203 Andre ordinære indtægter			
Disse indtægter budgetteres ud fra tidligere års indtægter og forventninger til fremtiden. :			
.6 Opsamlet overskud tidligere år	2.039.222	1/3 heraf	680.000
Afviklet indeværende år	446.000		
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			680.000

Udarbejdet af : Liselotte Hansen

Udarbejdet den : 21. juni 2015

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

[http://gobolig/cases/ASG497/ASG-2015-04098/Dokumenter/Budget/2016/\[3064.xlsm\]Budget](http://gobolig/cases/ASG497/ASG-2015-04098/Dokumenter/Budget/2016/[3064.xlsm]Budget)

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Afsnit / SF\ Aktivitet	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1 F - Gartnerisk vedligeholdelse - RK udgift	131	131	131	131	131	131	131	131	131	131
116140 Terræn, beplantning	131	131	131	131	131	131	131	131	131	131
1 F - Rep. af sokkelpuds	0	9	0	9	0	9	0	9	0	9
116210 Bygning, klimaskærm, fundament	0	9	0	9	0	9	0	9	0	9
1 F - Maling af udvendig træværk	0	23	0	0	0	0	23	0	0	0
116220 Bygning, klimaskærm, facade	0	23	0	0	0	0	23	0	0	0
1 F - Inspektion og udbedring af mindre fejl på tag	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10
116230 Bygning, klimaskærm, tag	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10
1 F - Service på markiser	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 F - Gennemgang og service på vinduer og døre	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, lugt	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 Vedligehold af gulve i fællesarealer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 F - Løbende udskiftning af køleskabe	0	17	0	17	0	17	0	17	0	17
1 F - Løbende udskiftning af opvaskemaskiner	30	0	30	0	30	0	30	0	30	0
1 F - Løbende vedligehold af opvaskemaskiner	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
1 løbende udskiftning af sanitet	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
1 løbende udskiftning af blandingsbatterier	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer	66	53	66	53	66	53	66	53	66	53
1 løbende udskiftning pga. svage nøgler	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1 F - Vaskemaskiner udskiftes i stue, afd. F & G	0	0	0	0	0	0	59	0	0	0
1 F - Maling af fællesarealer	0	54	0	54	0	54	0	54	0	54
1 F-Maling og gang 1.sal	25	0	0	0	0	25	0	0	0	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	35	65	11	65	11	90	69	65	11	65
1 F - Service på pumpebrønde	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Afsnit / SF\ Aktivitet	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 F - Løbende indkøb og udskiftning af lamper	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 F - Service på nødbelysning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1 F - Løbende service og udskiftning af rør, diverse	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1 F - Lovpligtig service på sprinkleranlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1 F - Afkalkning af varmtvandsbeholder samt løbende	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116540 Bygning, tekniske installationer, vand	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
1 F - Service og skift af filtre på ventilationsanlæg	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
1 F - Lovpligtig service, nødkald og faldprøve på ele	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
1 F - Lovpligtig service på ABA-anlæg	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
1 F - Lovpligtig service på automatiske døre	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
Aktiviteter i alt	390	439	376	427	376	451	457	427	376	427