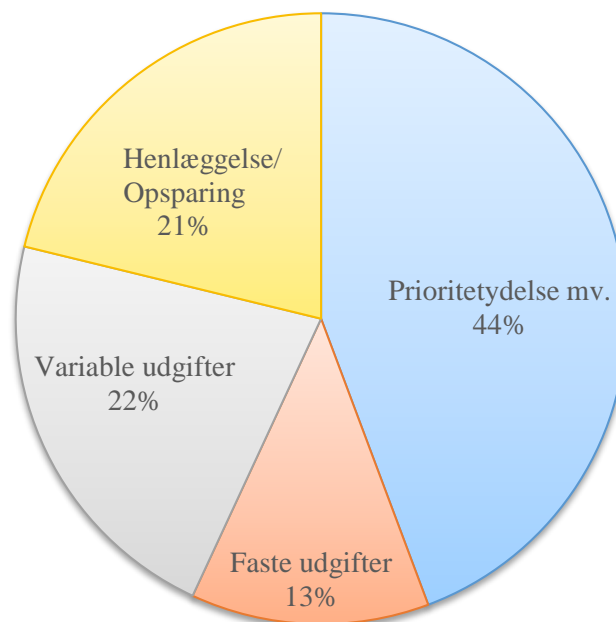


Budgetudkast

For perioden

1. januar 2018 til 31. december 2018



Faste udgifter og prioritetsydelse 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 :	1,00%
Antal bolig m ²	3.780	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	9
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	878

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Budgetudkast

30-15

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	1.400.438	1.421.000	1.429.000	8.000
106	Ejendomsskatter	Faste	191.178	203.000	203.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	137.186	92.000	97.000	5.000
109	Renovation	Variab.	161.092	169.000	168.000	-1.000
110	Forsikringer	Faste	46.503	50.000	37.000	-13.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	71.784	107.000	93.000	-14.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	152.065	153.000	158.000	5.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	199.551	214.000	215.000	1.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	116.320	130.000	130.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	496.186	552.000	638.000	86.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-496.186	-552.000	-638.000	-86.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	42.970	110.000	43.000	-67.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-42.970	-110.000	-43.000	67.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	19.361	15.000	19.000	4.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	644.000	748.000	704.000	-44.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	42.000	42.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	5.296	33.000	5.000	-28.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-4.906	-33.000	-5.000	28.000
131	Andre renter	Variab.	5.022	0	5.000	5.000
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	21.000	21.000
134 -13	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	65.304	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		3.210.192	3.302.000	3.321.000	19.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		3.044.292	3.287.000	3.320.000	33.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		400	1.000	1.000	0
	Garager & Carporte		0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje		0	0	0	0
202	Renteindtægter		0	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		61.000	14.000	0	-14.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		175	0	0	0
	Indtægter i alt		3.105.867	3.302.000	3.321.000	19.000

Underskud		-104.325	0	0	0
------------------	--	----------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	1,00%
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. 1.429.000

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%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 203.000

107 Vandudgift

Vandudgiften kan opdeles i vandpris, vandafledningsafgift og grøn afgift.

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

Der forventes en prisstigning på	3%	Nuværende kendte pris pr. m ³	kr 41,98
Vandforbrug i m ³	2.234	Pris pr. m ³ :	kr 43,24

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 97.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen

	Pris i		Forventet	
Prisen incl. forventet stigning på	5%	<u>2017</u>	<u>Antal</u>	<u>Pris</u>
Fast renovation		155.610	1	163.391
Forventet forbrug til ekstra renovation				5.000
				<u>168.000</u>

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 168.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 20%
 Betalt i indeværende regnskabsår i hele 1.000 kr.

Ejendomsforsikring	31	Kr.	<u>37.000</u>
--------------------	----	-----	---------------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 37.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet udgift til el Kr. 65.000

Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab Kr. 28.000

Udgift sidste regnskab

26.426

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 93.000

112 Bidrag til boligorganisationen

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB, bestyrelsens udgifter og revision.

Honorar pr. boligenhed 3.150 Antal administrationsenheder 50

Administrationshonorar i alt Kr. 158.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 158.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension 201.000

Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm. 3.000

Vinduespolering 8.000

Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejning, rottebekæmpelse mm. 3.000

Renholdelse i alt 215.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 215.000

115 Almindelig vedligeholdelse

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

Terræn Kr. -

Bygning, klimaskærm Kr. -

Bygning, bolig- / erhvervsenhed Kr. 130.000

Bygning, fælles indvendig Kr. -

Bygning, tekniske installationer Kr. -

Materiel Kr. -

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 130.000

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

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 638.000

125-128 Afvikling af forbedringsarbejder				
En almen boligorganisation kan udføre forbedringer enten ved hjælp af optagelse af realkreditlån eller ved optagelse af lån i de opsparede midler. Disse lån skal tilbagebetales.				
Saldo				
	Forbedringsarbejde	i 1 000 kr.	Udløb år	Ydelse
Kt. 126	Egne midler :			
	Energirenovering	426	Kr.	42.000
				42.000
	I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			42.000

129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytning	
Udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning udgiftsføres her.	
Tab af manglende lejeindtægt ved ikke udlejede lejligheder, dækkes af selskabets dispositionsfond.	
Udgiften dækkes af de opsparede midler på konto 123 - Henlæggelser og tilskud fra selskabet	
	I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 5.000

131 Andre renter
Renter
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 5.000

133 Afvikling af underskud tidligere år
Ifølge lovgivningen skal tidligere års underskud afvikles over 3 år.
Ifølge sidste årsregnskab udgør underskudssaldoen kr. 63.118
Da afdelingen har en underskudssaldo, er der budgetteret med en afvikling af denne.
Der afvikles følgende i indeværende regnskabsår -
Hvis afdelingen har en opsamlet resultatkonto med overskud, bliver den indtægtsført under konto 203.6
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 21.000

201 Boligafgifter og leje

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

201.6 Kældre m.v.

Navneplade

1.000

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

1.000

Udarbejdet af :

Nicklas Bøgebjerg Hansen

Udarbejdet den :

17. maj 2017

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

C:\Users\nbh\AppData\Local\Microsoft\windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\S40JJ2W9\IDogV budget 2017 afd 3068.xlsx]306800

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 bt.afl.rør	F15,54,60 - Generel rens af kloaksyst i alle AFD	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116120	Terræn, tekniske anlæg	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1 ti.bor	F15,54,60 - Nye havemøbler	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
116130	Terræn, inventar	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
1 tb.græ	AFD andel til RK grøn vedligehold	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
116140	Terræn, beplantning	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
1 bk.væg	F15,54,60 - Rep af ydervægge	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116220	Bygning, klimaskærm, facade	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1 bk.tad	F15,54,60 - Rep af tagbelægning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 bk.tad	Udskift af tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Bygning, klimaskærm, tag	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 bk.væg	Maling af vinduer og facade i etaper	0	188	0	0	0	188	0	0	0	188
116260	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, lug	0	188	0	0	0	188	0	0	0	188
1 bi.køk	Køkkenelementer løbende udskift i alle boliger	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
1 bk.gul	Løb vedlige og udskift af gulve i køk og i boliger	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
116310	Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201
1 bi.hvi	Komfurer Vedligehold/udskift	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 bi.hvi	Køleskabe vedligehold/udskift	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
1 bt.van.sam	Udskift af blandingsbatterier	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
1 bt.var.sam	Udskift af termostater	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116320	Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
1 bk.dør	Vedligehold af indven døre/karm til beboerne	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
1 bk.ovf	F15,54,60 - Maling af gangarealer væg/loft/døre	0	0	95	0	0	0	0	95	0	0
1 bk.ovf	Løbende smårep af vægoverflader	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
1 bk.ovf	AFD andel ved fraflytning	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116410	Bygning, fælles, indvendig	103	103	198	103	103	103	103	198	103	103

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Løbende udskift af lyskilder (ikke lan	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Udskift af lampearmater	35	0	0	0	0	0	35	0	0	0
116520	Bygning, tekniske installationer, el og belysning	42	7	7	7	7	7	42	7	7	7
1 bt.var.pro	F15,54,60 - Pumper og CTS-anlæg Service og vedligeholdelse	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1 bt.van.beh	F15,54,60 - Afkalkningsanlæg Service og vedligeholdelse	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
1 bt.van.rør	F15,54,60 - Projekt forbrugsvandrør løb udskift i	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
1 bt.var.sam	Fordampningsmålere ISTA udskift af batterier	0	0	0	0	0	0	22	0	0	0
1 bt.var.sam	F 15,54,60 varmeanlæg Service og vedligeholdelse	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116550	Bygning, tekniske installationer, varme	6	6	6	6	6	6	28	6	6	6
1 bt.ven.sam	F15,54,60 - Ventilationsanlæg Løbende service og vedligeholdelse	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
116570	Bygning, tekniske installationer, ventilation	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
1 bt.kom.sam	F15,54,60 - ABA anlæg Lovpligt service og vedligeholdelse	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
1 bt.tra.sam	F15,54,60 - elevator Lovpligt service og vedligeholdelse	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
1 bt.adg.sam	F15,54,60 - Automat døre Lovpligt service og vedligeholdelse	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116580	Bygning, tekniske installationer, øvrige	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
Aktiviteter i alt		638	791	710	603	603	791	660	698	603	791