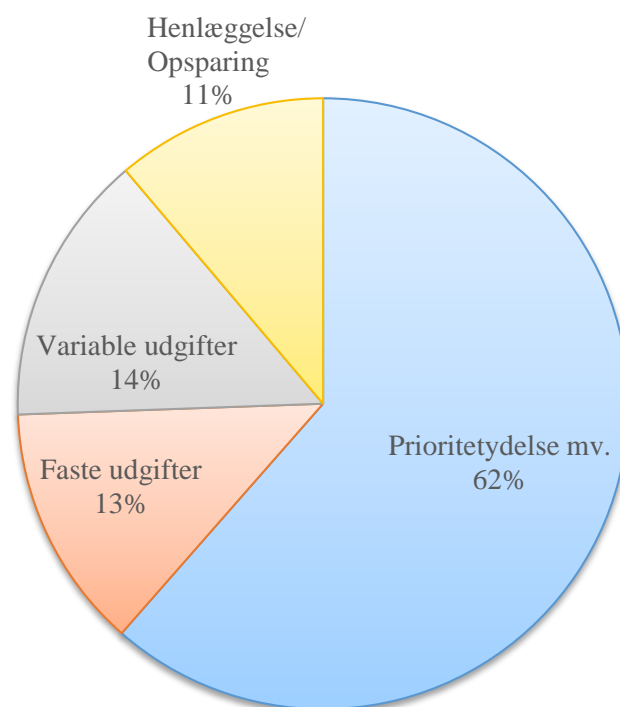


Budget

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 :	78	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m ²	5.282	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	1.503

DAB Administration
Ældrecentret Broparken

Budget
30-54

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	4.811.954	4.866.000	4.881.000	15.000
106	Ejendomsskatter	Faste	511.458	542.000	542.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	216.706	142.000	153.000	11.000
109	Renovation	Variab.	71.115	73.000	75.000	2.000
110	Forsikringer	Faste	48.648	52.000	58.000	6.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	331.119	397.000	354.000	-43.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	251.749	238.000	246.000	8.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	324.820	329.000	338.000	9.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	342.616	200.000	200.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	1.003.657	807.000	801.000	-6.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-839.000	-807.000	-801.000	6.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	80.903	85.000	81.000	-4.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-80.903	-85.000	-81.000	4.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	22.129	16.000	18.000	2.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	854.000	1.056.000	888.000	-168.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	4.427	3.000	5.000	2.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-4.167	-3.000	-5.000	-2.000
131	Andre renter	Variab.	3.469	0	4.000	4.000
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	30.000	184.000	154.000
134 -13	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	115.135	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		8.069.836	7.941.000	7.941.000	0

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		7.610.280	7.941.000	7.941.000	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		0	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		14.000	0	0	0
204-206	Ekstraordinære indtægter		10.072	0	0	0
	Indtægter i alt		7.634.352	7.941.000	7.941.000	0

Underskud		-435.484	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. 4.881.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Beregning af ejendomskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat	kr	511.458
Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft)		6,00%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 542.000

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	3.529	Pris pr. m ³ :	kr 43,24

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

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		62.826	1	65.967
Forventet forbrug til ekstra renovation				9.000
				<u>66.000</u>

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 75.000

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	49	Kr.	<u>58.000</u>
--------------------	----	-----	---------------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 58.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet udgift til el Kr. 333.000

Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab Kr. 21.000

Udgift sidste regnskab

20.261

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 354.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Honorar pr. boligenhed 3.150 Antal administrationsenheder 78

Administrationshonorar i alt Kr. 246.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 246.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension 328.000

Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm. 4.000

Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejning, rottebekæmpelse mm. 6.000

Renholdelse i alt 338.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 338.000

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. 200.000

Bygning, fælles indvendig Kr. -

Bygning, tekniske installationer Kr. -

Materiel Kr. -

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 200.000

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. 801.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode overtaget en del af forpligtelsen til normalistsættelse af lejemålet.

Dvs. maling af vægge og lofter samt rengøring herefter.

Udgiften dækkes af de opsparede midler på konto 121 - Henlæggelser

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

81.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Administration i afdelingen, telefon, kontorudgifter mm.

17.000

Andre udgifter

1.000

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.

	2016	2016	2015	2014	2013
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.004	1.008	1.260	1.030	1.092
Istandsættelse NI	81	85	47	21	62
Tab ved fraflytning	4	3	1	2	24
I hele	År	År	År	År	År
1.000	2018	2019	2020	2021	2022
Primo	1.083	1.104	1.153	1.059	1.086
Henlæg.	822	822	822	822	822
Andet	0				
Forbrug	801	774	916	794	1.010
Ultimo	1.104	1.153	1.059	1.086	899

Henlæggelse hovedistsættelse

822.000

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt

822.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)

Konto 402

26

66.000

Henlæggelse til tab ved fraflytning

Konto 405

179

-

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

888.000

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.

4.000

133 Afvikling af underskud tidligere år

Ifølge lovgivningen skal tidligere års underskud afvikles over 3 år.

Ifølge sidste årsregnskab udgør underskudssaldoen kr. 552.229

Da afdelingen har en underskudssaldo, er der budgetteret med en afvikling af denne.

Der afvikles følgende i indeværende regnskabsår 30.000

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.

184.000

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.

Udarbejdet af :

Nicklas Bøgebjerg Hansen

Udarbejdet den :

17. maj 2017

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

\\gobolig\DavWWWRoot\cases\ASG497\ASG-2015-04098\Dokumenter\Budget\2018\[2018 3015 Ældreboligerne Broparken budgetudkast.xlsx]x

DAB Administration
Ældrecentret 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	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
116120	Terræn, tekniske anlæg	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
1 ti.bor	F15,54,60 - Nye havemøbler	0	0	19	0	0	0	0	0	0	0
116130	Terræn, inventar	0	0	19	0	0	0	0	0	0	0
1 tb.græ	AFD`s andel til RK gartner	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
116140	Terræn, beplantning	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
1 bk.ovf	F - Facader løbende afrens	0	0	33	0	0	0	0	33	0	0
1 bk.væg	F15,54,60 - Rep af ydervægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116220	Bygning, klimaskærm, facade	5	5	39	5	5	5	5	39	5	5
1 bk.tad	F15,54,60 - Rep af tagbelægning	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116230	Bygning, klimaskærm, tag	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1 bt.van.sam	Løbende udskiftning af blandingsbatterier	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1 bt.vas.sam	Serviceaftale på alle vaskemaskiner, tørretumbler	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
1 bi.hvi	Proff Køleskabe Udskift i fælleskøkken	0	0	0	82	0	0	0	0	0	0
1 bi.hvi	Proff opvaskemaskiner indkøb til 8 AFD	0	0	0	0	297	0	0	0	0	0
1 bi.hvi	Køleskabe løbende vedligehold/udskift	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
1 bi.køk	Komfurer 8 stk. vedligehold/udskift	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116320	Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer	62	62	62	144	359	62	62	62	62	62
1 bi.køk	Udskift af fælleskøk i 8 afdelinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.dør	Døre indv vedligehold	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
1 bk.gul	F54,60 - gulve afslib og lak af i fællesarealer	33	61	0	0	0	33	33	61	0	0
1 bk.ovf	AFD andel ved fraflyt	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
1 bk.ovf	F15,54,60 - Maling af gangarealer væg/loft/døre	0	0	151	0	0	0	0	151	0	0
116410	Bygning, fælles, indvendig	101	130	219	69	69	101	101	280	69	69
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Løbende udskift af lyskilder (ikke lan	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Udskift af lampearmater	55	0	0	0	0	0	55	0	0	0
116520	Bygning, tekniske installationer, el og belysnin	66	11	11	11	11	11	66	11	11	11

DAB Administration
Ældrecentret Broparken

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 bt.van.beh	F15,54,60 - Afkalkningsanlæg Service og vedligeh	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
1 bt.van.rør	F15,54,60 - Projekt forbrugsvandrør løb udskift i	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
1 bt.van.sam	Service af sprinkleranlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1 bt.var.pro	F15,54,60 - Pumper og CTS-anlæg Service og ved	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
1 bt.var.sam	F 15,54,60 varmeanlæg Service og vedligehold	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116550	Bygning, tekniske installationer, varme	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1 bt.ven.sam	F15,54,60 - Ventilationsanlæg Løbende service og	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
116570	Bygning, tekniske installationer, ventilation	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
1 bt.kom.sam	F15,54,60 - ABA anlæg Lovpligt service og vedli	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
1 bt.tra.sam	F15,54,60 - elevator Lovpligt service og vedligeh	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
1 bt.adg.sam	F15,54,60 - Automat døre Lovpligt service og ved	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
116580	Bygning, tekniske installationer, øvrige	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
Aktiviteter i alt		801	774	916	794	1.010	745	801	958	713	713