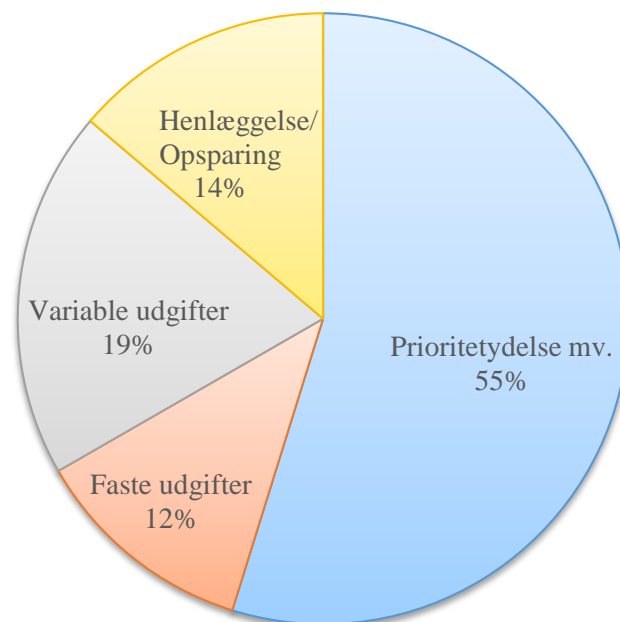


Budgetudkast

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 :	60	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m ²	3.917	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	1.280

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Budgetudkast

30-64

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	2.893.001	2.925.000	2.936.000	11.000
106	Ejendomsskatter	Faste	310.608	330.000	329.000	-1.000
107	Vandudgifter	Variab.	188.990	181.000	215.000	34.000
109	Renovation	Variab.	0	60.000	30.000	-30.000
110	Forsikringer	Faste	109.522	116.000	131.000	15.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	82.923	89.000	89.000	0
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	167.949	174.000	177.000	3.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	476.486	491.000	499.000	8.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	250.110	155.000	170.000	15.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	744.491	408.000	411.000	3.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-744.491	-408.000	-411.000	-3.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	5.793	0	6.000	6.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-5.793	0	-6.000	-6.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	15.265	14.000	36.000	22.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	1.221.000	834.000	739.000	-95.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	2.270	10.000	7.000	-3.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-148	-10.000	-7.000	3.000
131	Andre renter	Variab.	7.795	0	6.000	6.000
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134 -13	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	0	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		5.725.771	5.369.000	5.357.000	-12.000

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		0	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		680.000	355.000	343.000	-12.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		0	0	0	0
	Indtægter i alt		5.693.720	5.369.000	5.357.000	-12.000

Underskud		-32.051	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. 2.936.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Beregning af ejendomskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat	kr	310.609
Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft)		6,00%

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

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	4.976	Pris pr. m ³ :	kr 43,24

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

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen

Forventet forbrug til ekstra renovation	30.000
-----------------------------------------	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 30.000

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	110	Kr. 131.000
--------------------	-----	-------------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 131.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Udgift sidste regnskab

Udgift til gadebelysning	74.315	Kr.	80.000
Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab	8.608	Kr.	9.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 89.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Hoborlar pr. boligenhed	2.950	Antal administrationsenheder	60	
Administrationshonorar i alt			Kr.	177.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 177.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension	486.000
Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm.	8.000
Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejning, rottebekæmpelse mm.	5.000
Renholdelse i alt	499.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 499.000

115 Almindelig vedligeholdelse

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

Terræn	Kr.	170.000
Bygning, klimaskærm	Kr.	-
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	Kr.	-
Bygning, fælles indvendig	Kr.	-
Bygning, tekniske installationer	Kr.	-
Materiel	Kr.	-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 170.000

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. 411.000

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. 6.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug	
Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	9.000
Antenne i fællestuer, 5 grundpakker + 2 tillægspakker	16.000
Administration i afdelingen, telefon, kontorudgifter mm.	8.000
Andre udgifter	3.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 36.000

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	744	515	544	410	131
Istandsættelse NI	6				

Tab ved fraflytning

I hele	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	26/27
Primo	2.072	2.369	2.408	2.339	2.352	2.134	2.173	2.263	2.302
Henlæg.	709	451	451	451	451	451	451	451	902
Andet	0								
Forbrug	411	412	520	438	669	412	360	412	873
Ultimo	2.369	2.408	2.339	2.352	2.134	2.173	2.263	2.302	2.331

Henlæggelse hovedstandsættelse	451.000
+ Ekstra henlæggelse	258.000

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 709.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)	Konto 402	309	-
Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v.	Konto 405	75	30.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 739.000

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. 7.000

131 Andre renter

Renter

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 6.000

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.

203 Andre ordinære indtægter

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

.6 Opsamlet overskud tidligere år	1.030.246	1/3 heraf	343.000
-----------------------------------	-----------	-----------	---------

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

343.000

Udarbejdet af : Nicklas Bøgebjerg Hansen

Udarbejdet den : 22. maj 2017

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

\\gobolig\DavWWWRoot\cases\ASG497\ASG-2015-04098\Dokumenter\Budget\2018\[2018 3064 Slotsherrens Vænge 6.xlsm]Budget

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 tb.græ	F - Gartner vedligehold - RK udgift	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
116140	Terræn, beplantning	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
1 bk.fun	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 bk.ovf	F - Maling af udv træværk	0	0	0	0	24	0	0	0	0	24
116220	Bygning, klimaskærm, facade	0	0	0	0	24	0	0	0	0	24
1 bk.tad	F - Vedligehold af tagpap	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116230	Bygning, klimaskærm, tag	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1 bk.vin	F - Service på markiser	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 bk.vin	F - Vinduer/døre gennemgang og service	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116260	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, lugt	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
1 bk.gul	Slibning og vedligehold af trægulve	51	0	0	0	51	0	0	0	51	0
116310	Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion	51	0	0	0	51	0	0	0	51	0
1 bi.hvi	F Udskiftning af tørretumbler	0	0	0	0	117	0	0	0	0	0
1 bi.hvi	F - Løbende udskiftning af køleskabe	0	18	0	18	0	18	0	18	0	18
1 bi.hvi	F - Løbende udskiftning af opvaskemaskiner	32	0	32	0	32	0	32	0	32	0
1 bi.hvi	F - Løbende vedligehold af opvaskemaskiner	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
1 bt.af.ops	løbende udskift af sanitet	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
1 bt.van.for	Blandingsbatteri løbende udskiftning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 bt.vas.sam	Indkøb industri 1 Tørretumbler 1 vaskemaskine Ir	0	0	160	0	0	0	0	0	0	0
116320	Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer	68	55	228	55	185	55	68	55	68	55
1 bk.ovf	F-Maling og gang 1.sal	0	0	0	26	0	0	0	0	26	0
1 bt.adg.sam	Nøgler løbende udskift	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1 bi.hvi	F - Vaskemaskiner udskiftes i stue, afd. I & H	0	0	0	0	117	0	0	0	0	0
1 bi.køk	Nyt fælleskøkken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.ovf	F - Maling af fællesarealer	0	57	0	57	0	57	0	57	0	57
116410	Bygning, fælles, indvendig	11	68	11	93	128	68	11	68	37	68

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1 tt.afl.brø	F - pumpebrønde service	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116510	Bygning, tekniske installationer, afløb	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 bt.bly.sam	F - Lamper løbende indkøb og udskift	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
1 bt.bly.sam	F - Service på nødbelysning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116520	Bygning, tekniske installationer, el og belysning	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
1 bt.køl.rør	F - Rør og div. ventiler m.m. løbende service og u	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1 bt.van.for	F - Sprinkleranlæg lovpligt service	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 bt.var.pro	F - Afkalkning af varmtvandsbeholder samt løben	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
1 bt.ven.sam	F - Service og skift af filtre på ventilationsanlæg	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.tra.sam	F - Elevator lovpligt nødkald og faldprøve	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
1 bt.adg.sam	F - ABA-anlæg lovpligt service	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
1 bk.dør	F - Automatiske døre lovpligt service	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116580	Bygning, tekniske installationer, øvrige	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
Aktiviteter i alt		411	412	520	438	669	412	360	412	437	436