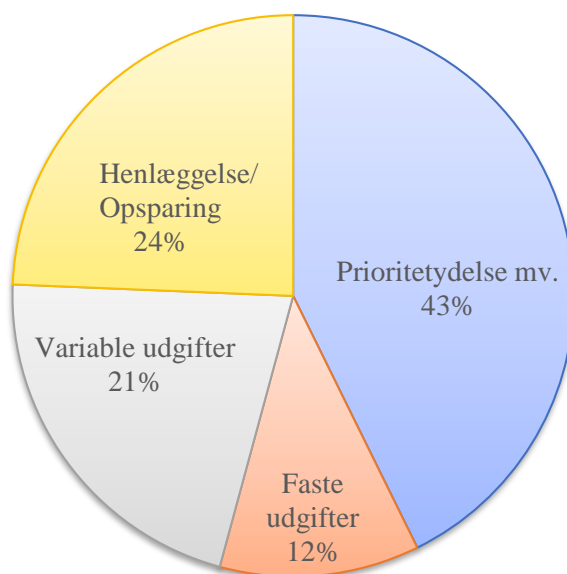


Budgetudkast

For perioden

1. januar 2021 til 31. december 2021



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 :	0,00%
Antal bolig m ²	3.780	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år :	954

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Budgetudkast

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	1.429.737	1.463.000	1.473.000	10.000
106	Ejendomsskatter	Faste	191.178	203.000	203.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	81.327	93.000	111.000	18.000
109	Renovation	Variab.	111.822	119.000	117.000	-2.000
110	Forsikringer	Faste	32.186	37.000	37.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	75.651	90.000	82.000	-8.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	164.925	170.000	175.000	5.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	207.342	218.000	291.000	73.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	167.101	150.000	150.000	0
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	291.750	890.000	643.000	-247.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-291.750	-890.000	-643.000	247.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	80.386	100.000	85.000	-15.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-80.386	-100.000	-85.000	15.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	8.937	17.000	12.000	-5.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	875.000	972.000	878.000	-94.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	42.000	67.000	67.000	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	6.615	15.000	10.000	-5.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-6.615	-15.000	-10.000	5.000
131	Andre renter	Variab.	8.173	10.000	10.000	0
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudsaldo	Faste	3.708	0	0	0
134 -138	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	1.033	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		3.400.120	3.609.000	3.606.000	-3.000

	<u>Indtægter</u>	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	3.485.184	3.606.000	3.606.000	0
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre mm.	720	0	0	0
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	0	3.000	0	-3.000
203	Andre ordinære indtægter	0	0	0	0
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
	Indtægter i alt	3.485.904	3.609.000	3.606.000	-3.000
	Overskud	85.784	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 indeksslån.
 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 indeksslån reguleres i takt med inflationen.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 1.473.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Beregning af ejendomskatten i budgetåret :

Sidst 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. m³ kr 51,78
 Vandforbrug i m³ 2.081 Pris pr. m³ : kr 53,33

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 111.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen	Pris i	Forventet	
Prisen inkl. forventet stigning på 3%	2020	Antal	Pris
Fast renovation	2.188	50	2.254
Rottebekæmpelse	2.256	1	2.495
Forventet forbrug til ekstra renovation			
			2.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 117.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning
 Ejendomsforsikring Kr. 37.000

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

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el og varmeregnskab.
 Forventet el forbrug : 29.000 Forventet pris pr. KWT : 2,05
 Forventet udgift til el Kr. 59.000

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Udgift til gadebelysning	3.522	Kr.	4.000
Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab	17.962	Kr.	19.000

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.

Administrationshonorar pr. bolig	3.490	Antal administrationsenheder	50	
Administrationshonorar i alt			Kr.	175.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 175.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension	209.000
Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm.	8.000
Funktionær omkostninger i alt	217.000

For afdelingen	217.000
----------------	---------

Vinduespolering	7.000
Gartnerhjælp	65.000
Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejning, rottebekæmpelse mm.	2.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 291.000

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.	150.000
Bygning, fælles indvendig	Kr.	-
Bygning, tekniske installationer	Kr.	-
Materiel	Kr.	-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 150.000

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. 643.000

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. 85.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug
Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm. 12.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 12.000

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. Henlæggelserne bliver beregnet over de kommende 20 års forbrug.

Forbruget sidste 5 år i hele 1 000 kr.									
		2019	2018	2017	2016	2016			
Planlagt og periodisk vedligeholdelse		292	668	525	496	839			
Istandsættelse NI		80	179	91	43	110			
Tab ved fraflytning		7	23		5	33			
I hele	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	29/30
Primo	2.100	2.245	2.404	2.362	2.459	2.516	2.674	2.633	2.791
Henlæg.	788	801	801	801	801	801	801	801	1.602
Andet	0								
Forbrug	643	643	843	703	744	643	843	643	3.029
Ultimo	2.245	2.404	2.362	2.459	2.516	2.674	2.633	2.791	1.364

Henlæggelse hovedstandsættelse 788.000

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 788.000

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning) 75.000

Saldo sidste regnskab
Konto 402 281

Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v. 15.000

Konto 405 62

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 878.000

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

		Saldo	Udløb år	Ydelse	
Kt. 126	Egne midler :	i 1 000			
	Energirenovering	162	Kr.	42.000	
	Bygningsskader	190	Kr.	25.000	67.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 67.000

129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytning

Udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning udgiftsføres her.
Udgiften dækkes af de opsparede midler på konto 123 - Henlæggelser

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 10.000

131 Andre renter
Renteudgifter

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

10.000

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 : 13. juli 2020

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

\\gobolig\DavWWWRoot\cases\ASG497\ASG-2015-04098\Dokumenter\Budget\2021\[3015-Ældreboliger Broparken budgetudkast 2021.x

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 tt.afl.brø	F15-54-60 løbende vedligeholdelse af brønde o	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 tt.afl.brø	F 15-54-60 skadedyrskæmpelse	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 tt.afl.sam	F15,54,60 - Generel rens af kloaksyst i alle AF	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116120	Terræn, tekniske anlæg	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
1 ti.bor	F15,54,60 - Nye havemøbler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
116130	Terræn, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13
1 tk.mur	2E stuen rep betonfacade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 tk.mur	2A rep murværk 1 og 2 sal facade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.væg	F15,54,60 - Rep af ydervægge	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116220	Bygning, klimaskærm, facade	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1 bk.tad	F15,54,60 - Rep af tagbelægning	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
1 bk.tad	Udskift af tagpap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.592
1 bk.tak	Prøveudtag i Tag med rep.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.tak	Rep trappetårn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Bygning, klimaskærm, tag	17	17	17	17	17	17	17	17	17	1.609
1 bk.vin	Fugning udv. nyeste vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.vin	2A Rep vinduer	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
1 bk.væg	Maling af vinduer og facade i etaper	0	0	200	0	0	0	200	0	0	0
116260	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte	51	51	251	51	51	51	251	51	51	51
1 bi.hvi	Kømfurer Vedligehold/udskift	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
1 bi.hvi	Køleskabe vedligehold/udskift	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
1 bi.køk	Køkkenelementer løbende udskift i alle boliger	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
1 bk.gul	Løb vedlige og udskift af gulve i køk og i bolig	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149
116310	Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstrukt	249	249	249	249	249	249	249	249	249	249
1 bt.var.sam	Udskift af termostater	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1 bt.van.sam	Udskift af blandingsbatterier	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116320	Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installati	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 bk.ovf	F15,54,60 - Maling af gangarealer væg/loft/dør	0	0	0	0	101	0	0	0	0	101
1 bk.ovf	Løbende smårep af vægoverflader	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
1 bk.ovf	AFD andel ved fraflytning	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
1 bk.dør	Vedligehold af indven døre/karm til beboerne	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
116410	Bygning, fælles, indvendig	109	109	109	109	210	109	109	109	109	210
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Løbende udskift af lyskilder (ikke	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Udskift af lampearmater	0	0	0	37	0	0	0	0	0	37
116520	Bygning, tekniske installationer, el og belysning	7	7	7	45	7	7	7	7	7	45
1 bt.var.pro	F15,54,60 - Pumper og CTS-anlæg Service og	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1 bt.van.beh	F15,54,60 - Afkalkningsanlæg Service og vedl	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
1 bt.van.rør	F15,54,60 - Projekt forbrugsvandrør løb udskif	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
1 bt.var.sam	Fordampningsmålere ISTA udskift af batterier	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0
1 bt.var.sam	F 15,54,60 varmeanlæg Service og vedligehold	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116550	Bygning, tekniske installationer, varme	6	6	6	29	6	6	6	6	6	6
1 bt.ven.sam	F15,54,60 - Ventilationsanlæg Løbende service	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
116570	Bygning, tekniske installationer, ventilator	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
1 bt.kom.sam	F15,54,60 - ABA anlæg Lovpligt service og ve	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
1 bt.tra.sam	F15,54,60 - elevator Lovpligt service og vedlig	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
1 bt.adg.sam	F15,54,60 - Automat døre Lovpligt service og	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
1 bt.aut.sam	CTS opdat kr. 406.250,- 3015,54,60,64,68 For	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116580	Bygning, tekniske installationer, øvrige	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
Aktiviteter i alt		643	643	843	703	744	643	843	643	643	2.386