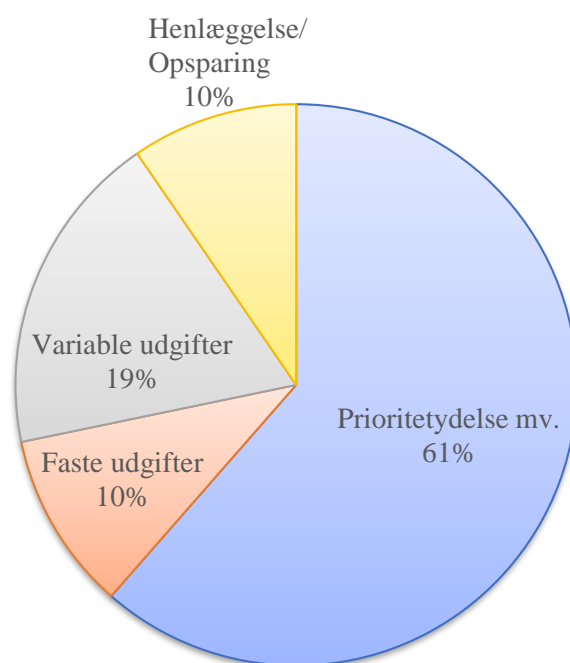


# Budgetudkast

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 :	78	<b>Huslejen vil stige i procent :</b>	<b>0,00%</b>
Antal bolig m <sup>2</sup>	5.282	<b>Gennemsnitlig stigning pr. m<sup>2</sup> pr. år</b>	0
		<b>Gennemsnitlig leje i boliger pr.m<sup>2</sup> pr. år :</b>	1.578

**DAB Administration**  
**Ældrecentret Broparken**

**Budgetudkast**

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	4.879.957	4.942.000	4.973.000	31.000
106	Ejendomsskatter	Faste	499.038	529.000	529.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	128.467	145.000	175.000	30.000
109	Renovation	Variab.	177.216	185.000	183.000	-2.000
110	Forsikringer	Faste	51.004	58.000	58.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	237.835	243.000	240.000	-3.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	257.286	264.000	271.000	7.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	342.929	342.000	660.000	318.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	21.515	250.000	230.000	-20.000
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	518.818	991.000	638.000	-353.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-518.818	-991.000	-638.000	353.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	73.761	53.000	70.000	17.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-73.761	-53.000	-70.000	-17.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	30.210	61.000	54.000	-7.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	1.059.000	1.035.000	799.000	-236.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	110.000	150.000	150.000	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	0	5.000	5.000	0
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	0	-5.000	-5.000	0
131	Andre renter	Variab.	11.565	9.000	15.000	6.000
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudsaldo	Faste	174.000	124.000	0	-124.000
134 -135	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	1.632	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		7.981.653	8.337.000	8.337.000	0

	<u>Indtægter</u>	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
201	Boligaftager & leje				
	Boliger	8.337.840	8.337.000	8.337.000	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	0	0	0	0
204-205	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
	Indtægter i alt	8.337.840	8.337.000	8.337.000	0

<b>Overskud</b>	356.187	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. 4.973.000**

**106 Ejendomsskatter**

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

**Beregning af ejendomskatten i budgetåret :**

Sidst kendte betalt ejendomskat	kr	499.038
Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten ( Grundskatteloft )		6,00%

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 529.000**

**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<sup>3</sup> kr 51,78  
 Vandforbrug i m<sup>3</sup> 3.288 Pris pr. m<sup>3</sup> : kr 53,33

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

**109 Renovation**

Den faste renovationsafgift betales til kommunen	<b>Pris i</b>	<b>Forventet</b>	
Prisen inkl. forventet stigning på 3%	<b>2020</b>	<b>Antal</b>	<b>Pris</b>
Fast renovation	2.188	78	2.254
Rottebekæmpelse	6.104	1	6.287
Forventet forbrug til ekstra renovation			1.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 183.000**

**110 Forsikringer**

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning  
 Ejendomsforsikring Kr. 58.000

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

**111 Afdelingens energiforbrug**

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, og varmeregnskab

Fast beløb pr. lejemål pr. måned	kr 229,00	Kr.	214.000
	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Udgift til gadebelysning	5.563	Kr.	6.000
Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab	18.864	<u>Kr.</u>	<u>20.000</u>

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 240.000**

## Ældrecentret Broparken

**112 Bidrag til boligorganisationen**

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB og revision.

Administrationshonorar pr. bolig	3.480	Antal administrationsenheder	78	
Administrationshonorar i alt				Kr. 271.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 271.000**

**114 Renholdelse**

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension	346.000
Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm.	10.000
Funktionær omkostninger i alt	356.000

For afdelingen	356.000
Gartnerhjælp	303.000
Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejning, rottebekæmpelse mm.	1.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 660.000**

**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.	230.000
Bygning, fælles indvendig	Kr.	-
Bygning, tekniske installationer	Kr.	-
Materiel	Kr.	-

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 230.000**

**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**

**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. 70.000**

**119 Diverse udgifter**

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	5.000
Antenneudgifter, 7 fællesstuer	49.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 54.000**

## Ældrecentret Broparken

**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	519	781	768	1.004	1.008
Istandsættelse NI	74	53	47	81	85
Tab ved fraflytning		1		4	3
<b>I hele</b>	<b>År</b>	<b>År</b>	<b>År</b>	<b>År</b>	<b>År</b>
<b>1.000</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Primo	1.543	1.583	1.426	1.519	1.585
Henlæg.	678	678	678	678	678
Andet	0				
Forbrug	638	835	585	612	810
Ultimo	1.583	1.426	1.519	1.585	1.453

Henlæggelse hovedstandsættelse 678.000

**I alt**

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 678.000

**Saldo sidste regnskab**

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning) Konto 402 44 116.000

Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v. Konto 405 178 5.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 799.000**

**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	Udløb år	Ydelse	
<b>Kt. 126</b>	<b>Egne midler :</b>				
	Energirenovering	794	Kr.	110.000	
	Bygningsskader	171	Kr.	40.000	150.000

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

**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. 5.000**

**131 Andre renter**

Renteudgifter

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 15.000**

**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 m<sup>2</sup>.

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\[3054-Ældrecenteret Broparken budgetudkast 2021.:

**DAB Administration**  
**Ældrecentret Broparken**

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 tt.af1.brø	F15-54-60 løbende vedligeholdelse af brønde o	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 tt.af1.brø	F 15-54-60 skadedyrsbekæmpelse	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1 tt.af1.sam	F15,54,60 - Generel rens af kloaksyst i alle AF	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
<b>116120</b>	<b>Terræn, tekniske anlæg</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
1 ti.bor	F15,54,60 - Nye havemøbler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21
<b>116130</b>	<b>Terræn, inventar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>
1 bk.ovf	F - Facader løbende afrens	0	0	0	0	35	0	0	0	0	35
1 bk.væg	F15,54,60 - Rep af ydervægge	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
<b>116220</b>	<b>Bygning, klimaskærm, facade</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>41</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>41</b>
1 bk.tad	gennemgang og småreparationer af tagpap	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
1 bk.tad	F15,54,60 - Rep af tagbelægning	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
1 bk.tak	Prøveudtag i Tag med rep.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>116230</b>	<b>Bygning, klimaskærm, tag</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>
1 bk.alt	F 3054-60 Konstruktioner/søjler rep. brandmal	31	0	31	0	31	0	31	0	31	0
<b>116250</b>	<b>Bygning, klimaskærm, trappe og ramper</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>
1 bk.vin	Fugning udv. nyeste vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>116260</b>	<b>Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 bk.væg	Udskift fuger bad 78 boliger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.gul	reparation/udskiftning af linoleumsgulve i fæll	25	25	25	25	25	25	25	25	0	0
1 bi.hvi	Køleskabe løbende vedligehold/udskift	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
1 bi.køk	Komfurer 8 stk. vedligehold/udskift	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
<b>116310</b>	<b>Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstrukt</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
1 bt.vas.sam	Serviceaftale på alle vaskemaskiner, tørretumb	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
1 bt.van.sam	Løbende udskiftning af blandingsbatterier	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
<b>116320</b>	<b>Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installati</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>39</b>

**DAB Administration**  
**Ældrecentret Broparken**

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 bi.køk	Udskift af fælleskøk i 8 afdelinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bi.hvi	Proff Køleskabe Udskift i fælleskøkken	87	0	0	0	0	0	0	87	0	0
1 bi.hvi	Proff opvaskemaskiner indkøb til 8 AFD	0	315	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.ovf	AFD andel ved fraflyt	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
1 bk.dør	Døre indv vedligehold	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
1 bk.gul	F54,60 - gulve afslib og lak af i fællesarealer	0	0	34	34	63	0	0	0	34	34
1 bk.ovf	F15,54,60 - Maling af gangarealer væg/loft/dør	0	0	0	0	160	0	0	0	0	160
<b>116410</b>	<b>Bygning, fælles, indvendig</b>	<b>159</b>	<b>388</b>	<b>107</b>	<b>107</b>	<b>296</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>159</b>	<b>107</b>	<b>267</b>
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Løbende udskift af lyskilder (ikke	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Udskift af lampearmater	0	0	0	59	0	0	0	0	0	59
<b>116520</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, el og belysning</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>70</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>70</b>
1 bt.van.sam	Service af sprinkleranlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 bt.var.pro	F15,54,60 - Pumper og CTS-anlæg Service og	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
1 bt.van.beh	F15,54,60 - Afkalkningsanlæg Service og vedl	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
1 bt.van.rør	F15,54,60 - Projekt forbrugsvandrør løb udskif	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
<b>116540</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, vand</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>	<b>94</b>
1 bt.var.sam	F 15,54,60 varmeanlæg Service og vedligehold	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
<b>116550</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, varme</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
1 bt.ven.sam	F15,54,60 - Ventilationsanlæg Løbende service	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
<b>116570</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, ventilator</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
1 bt.kom.sam	F15,54,60 - ABA anlæg Lovpligt service og ve	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
1 bt.tra.sam	F15,54,60 - elevator Lovpligt service og vedlig	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
1 bt.adg.sam	F15,54,60 - Automat døre Lovpligt service og	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
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
<b>116580</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, øvrige</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>
<b>Aktiviteter i alt</b>		<b>638</b>	<b>835</b>	<b>585</b>	<b>612</b>	<b>810</b>	<b>520</b>	<b>551</b>	<b>606</b>	<b>560</b>	<b>803</b>