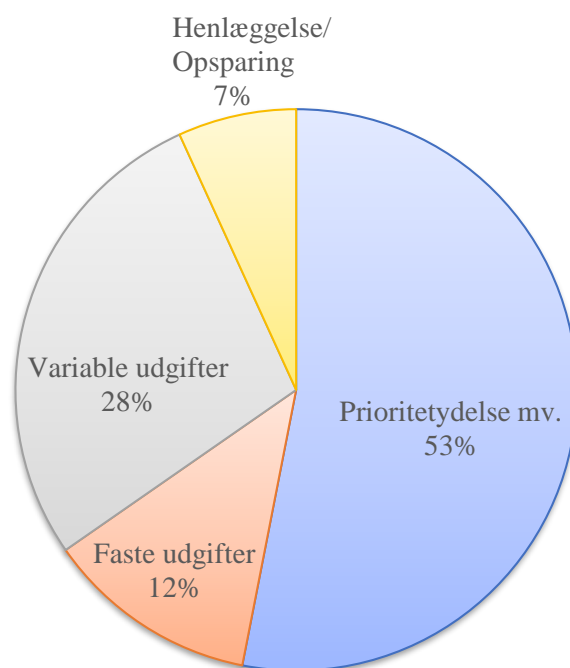


# Budgetudkast

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 :	60	<b>Huslejen vil stige i procent :</b>	<b>0,00%</b>
Antal bolig m <sup>2</sup>	3.917	<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>	1.410

**DAB Administration**  
**Slotsherrens Vænge 6**

**Budgetudkast**

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	2.944.821	2.987.000	3.012.000	25.000
106	Ejendomsskatter	Faste	378.791	402.000	402.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	248.573	234.000	249.000	15.000
109	Renovation	Variab.	4.973	20.000	121.000	101.000
110	Forsikringer	Faste	114.826	122.000	119.000	-3.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	355.182	440.000	394.000	-46.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	166.397	174.000	175.000	1.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	496.409	503.000	611.000	108.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	27.304	180.000	150.000	-30.000
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	659.414	589.000	409.000	-180.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-659.414	-589.000	-409.000	180.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	4.053	10.000	8.000	-2.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-4.053	-10.000	-8.000	2.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	19.327	28.000	25.000	-3.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	485.000	479.000	387.000	-92.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	0	3.000	5.000	2.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	0	-3.000	-5.000	-2.000
131	Andre renter	Variab.	26.345	20.000	30.000	10.000
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudsaldo	Faste	0	0	0	0
134 -138	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	0	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		5.267.947	5.589.000	5.675.000	86.000

<u>Indtægter</u>		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	5.263.776	5.524.000	5.524.000	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	193.766	65.000	151.000	86.000
204-208	Ekstraordinære indtægter	263.938	0	0	0
	Indtægter i alt	5.721.479	5.589.000	5.675.000	86.000
<b>Overskud</b>		453.532	0	0	0

**Lejeændring**

Boliger	0,00%
Erhverv	0,00%
Institution	0,00%
Garager / Carporte	0,00%

**105 Nettokapitaludgifter**

Boligaftdelingen 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. 3.012.000**

**106 Ejendomsskatter**

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

**Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :**

Sidst kendte betalt ejendomsskat	kr	378.791
Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten ( Grundskatteloft )		6,00%

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 402.000**

**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> 4.674 Pris pr. m<sup>3</sup> : kr 53,33

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 249.000**

**109 Renovation**

Den faste renovationsafgift betales til kommunen	<b>Pris i</b>	<b>Forventet</b>	
Prisen inkl. forventet stigning på 5%	<b>2020</b>	<b>Antal</b>	<b>Pris</b>
Fast renovation	2.188	50	2.297
Rottebekæmpelse	4.632	1	4.864
Forventet forbrug til ekstra renovation			
			1.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 121.000**

**110 Forsikringer**

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

Ejendomsforsikring	Kr.	119.000
--------------------	-----	---------

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 119.000**

**111 Afdelingens energiforbrug**

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.  
 Forventet el forbrug : 150.000 Forventet pris pr. KWT : 2,05  
 Forventet udgift til el Kr. 308.000

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Udgift til gadebelysning	74.315	Kr.	78.000
Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab	7.740	Kr.	8.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 394.000**

**112 Bidrag til boligorganisationen**

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB og revision.

Administrationshonorar pr. bolig	2.920	Antal administrationsenheder	60	
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	510.000
Øvrige udgifter til funktionærer, såsom videreuddan., møder mm.	5.000
Funktionær omkostninger i alt	515.000

For afdelingen	515.000
Gartnerhjælp	95.000
Anden renholdelse, f. eks. skorstensfejning, rottebekæmpelse mm.	1.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 611.000**

**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. 409.000**

**117 Istandsættelse ved fraflytning**

Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode overtaget en del af forpligtelsen til normalstandsættelse 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. 8.000**

**119 Diverse udgifter**

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug	
Antenneudgifter, fællesstuer	20.000
Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	5.000

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 25.000**

**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.

<b>Forbruget sidste 5 år i hele 1 000 kr.</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2016</b>
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	659	473	434	744	515
Istandsættelse NI	4		6	6	
Tab ved fraflytning					
<b>I hele</b>	<b>Udkast</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	1.917	1.885	1.662	1.686	1.747
Henlæg.	377	407	407	407	407
Andet	0				
Forbrug	409	630	382	346	393
Ultimo	1.885	1.662	1.686	1.747	1.761

Henlæggelse hovedstandsættelse	377.000
--------------------------------	---------

**I alt**

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	377.000
---	---------

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)	<b>Saldo sidste regnskab</b>	Konto 402	299	10.000
---	------------------------------	-----------	-----	--------

Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v.	Konto 405	185	0
--	-----------	-----	---

**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 387.000**

**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. 30.000**

**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.

<b>203 Andre ordinære indtægter</b>		
Disse indtægter budgetteres ud fra tidligere års indtægter og forventninger til fremtiden. :		
<b>.6 Opsamlet overskud tidligere år</b>	453.532 1/3 heraf	<u>151.000</u>
<b>I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.</b>		<b>151.000</b>

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\Budget2021\[3064-Slotsherrens Vænge 6 budgetudkast 2021.xlsx

**DAB Administration**  
**Slotsherrens Vænge 6**

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 tt.afl.brø	F - pumpebrønde service	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1 tt.afl.brø	F skadedyrsbekæmpelse	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
<b>116120</b>	<b>Terræn, tekniske anlæg</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
1 bk.fun	F - Rep. af sokkelpuds	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0
<b>116210</b>	<b>Bygning, klimaskærm, fundament</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
1 bk.ovf	F - Maling af udv træværk	0	25	0	0	0	0	25	0	0	0
1 bk.væg	F Vask af facader vestvendt værst	0	11	0	0	11	0	0	11	0	0
<b>116220</b>	<b>Bygning, klimaskærm, facade</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1 bk.tad	F -Vedligehold af tagpap	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
<b>116230</b>	<b>Bygning, klimaskærm, tag</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 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	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
1 bt.adg.sam	F - løbrende reparation af låse mv.	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
<b>116260</b>	<b>Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>
1 bk.gul	Slibning og vedligehold af trægulve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bi.hvi	F - Løbende udskiftning af køleskabe	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
<b>116310</b>	<b>Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstrukti</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
1 bt.afl.ops	løbende udskift af sanitet	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
1 bt.van.for	Blandingsbatteri løbende udskiftning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
<b>116320</b>	<b>Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installati</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>
1 bi.hvi	F - Løbende udskiftning af opvaskemaskiner	0	34	0	34	0	34	0	34	0	34
1 bi.hvi	F - Løbende vedligehold af opvaskemaskiner	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
1 bi.køk	Nyt fælleskøkken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bi.køk	Renovering køk. 3 stk. Bofællesskab	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.ovf	F - Maling af fællesarealer	60	0	60	0	60	0	60	0	60	0
1 bk.ovf	F-Maling og gang 1.sal	27	0	0	0	0	27	0	0	0	0
<b>116410</b>	<b>Bygning, fælles, indvendig</b>	<b>103</b>	<b>49</b>	<b>75</b>	<b>49</b>	<b>75</b>	<b>76</b>	<b>75</b>	<b>49</b>	<b>75</b>	<b>49</b>

**DAB Administration**  
**Slotsherrens Vænge 6**

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 bt.bly.sam	F - Lamper løbende indkøb og udskift	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
1 bt.bly.sam	F - Service på nødbelysning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>116520</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, el og belysning</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>52</b>	<b>52</b>
1 bt.køl.rør	F - Rør og div. ventiler m.m. løbende service og udskift	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
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 løbende service	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
<b>116540</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, vand</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>26</b>
1 bt.vas.sam	F - Vaskemaskiner udskiftes i stue, afd. I & H	0	124	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bt.vas.sam	F Udskiftning af tørretumbler	0	124	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>116560</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, vaskeri, faldprøve</b>	<b>0</b>	<b>249</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 bt.ven.sam	F - Service og skift af filtre på ventilationsanlæg	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
<b>116570</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, ventilatorer</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>24</b>
1 bt.tra.sam	F - Elevator lovpligt nødkald og faldprøve	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
1 bt.adg.sam	F - ABA-anlæg lovpligt service	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
1 bk.dør	F - Automatiske døre lovpligt service	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
<b>116580</b>	<b>Bygning, tekniske installationer, øvrige</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>83</b>
<b>Aktiviteter i alt</b>		<b>409</b>	<b>630</b>	<b>382</b>	<b>346</b>	<b>393</b>	<b>373</b>	<b>407</b>	<b>357</b>	<b>382</b>	<b>346</b>