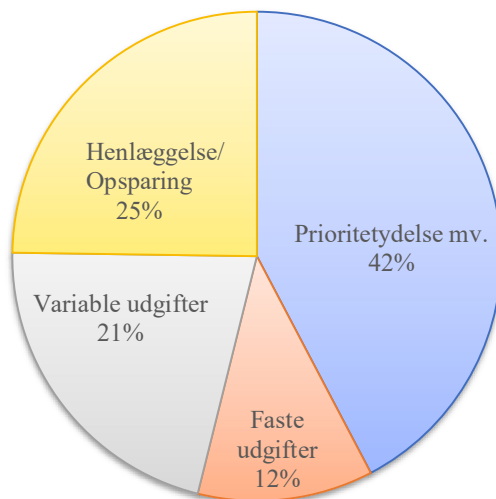


Budgetudkast

For perioden

1. januar 2022 til 31. december 2022



Faste udgifter og prioritetsydelser 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. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	954

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Budgetudkast

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	1.438.610	1.473.000	1.485.000	12.000
106	Ejendomsskatter	Faste	191.178	203.000	203.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	139.041	111.000	113.000	2.000
109	Renovation	Variab.	115.756	117.000	122.000	5.000
110	Forsikringer	Faste	31.888	37.000	37.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	76.259	82.000	80.000	-2.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	169.543	175.000	178.000	3.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	214.813	291.000	293.000	2.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	21.577	150.000	140.000	-10.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	456.529	643.000	777.000	134.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-456.529	-643.000	-777.000	-134.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	97.521	85.000	98.000	13.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-97.521	-85.000	-98.000	-13.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	1.175	12.000	12.000	0
120-124	Henlæggelse	Henl.	972.000	878.000	893.000	15.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	68.381	67.000	40.000	-27.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	836	10.000	7.000	-3.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-75	-10.000	-7.000	3.000
131	Andre renter	Variab.	9.939	10.000	10.000	0
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		3.450.921	3.606.000	3.606.000	0

	Indtægter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	3.606.036	3.606.000	3.606.000	0
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre m.m.	720	0	0	0
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg moderniseringer	1.381	0	0	0
	Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	0	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	0	0	0	0
204-206	Ekstraordinære indtægter	761	0	0	0
	Indtægter i alt	3.608.898	3.606.000	3.606.000	0

Overskud	157.977	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. 1.485.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Beregning af ejendomsskatten 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, vandaflædningsafgift 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 52,09
 Vandforbrug i m³ 2.100 Forventet pris pr. m³ : kr 53,65

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 113.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen	Pris i	Forventet	
Prisen inkl. forventet stigning på 3%	2021	Antal	Pris
Fast renovation	2.316	50	2.385
Rottebekæmpelse	1.738	1	1.790
			<hr/>
Faste renovationsudgifter i alt			121.000
Forventet forbrug til øvrig renovation			<hr/>
			1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 122.000

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, varmeregnskab samt energistyring.
 Forventet el forbrug : 29.000 KWT Forventet pris pr. KWT : 2,05
 Forventet udgift til el i fællesområderne Kr. 59.000

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Gadebelysning	2.869	Kr.	3.000
Forventet udgift til udarb. af varmeregnskab	17.989	<hr/> Kr.	18.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 80.000

112 Bidrag til boligorganisationen			
Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB og revision.			
Administrationshonorar pr. bolig	3.550	Antal administrationsenheder	50
Administrationshonorar i alt		Kr.	178.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			178.000

114 Renholdelse			
Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.			
Løn inkl. div. tillæg og pension			214.000
Drift af ejd.kontor, herunder IT, tlf. og kontorhold			6.000
	Drift af ejd.funktionen i alt		220.000
Vinduespolering			7.000
Gartnerhjælp			65.000
Anden renholdelse			1.000
			73.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			293.000

115 Almindelig vedligeholdelse			
Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.			
Bygning, bolig- / erhvervsenhed		Kr.	140.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			140.000

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.			777.000

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 opsavede midler på konto 121 - Henlæggelser			
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			98.000

119 Diverse udgifter			
Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug			
Beboeraktiviteter f.eks. beboermøder, julearrangementer m.v.			
			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.		2020	2020	2019	2018	2017
Planlagt og periodisk vedligeholdelse		457	292	668	525	496
Istandsættelse NI		98	80	179	91	43
Tab ved fraflytning		1	7	23		5

I hele 1.000	Udkast 2022	År 2023	År 2024	År 2025	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029	År 30/31
Primo	2.679	2.715	2.651	2.729	2.868	3.008	2.934	3.073	3.109
Henlæg.	813	813	813	813	813	813	813	813	1.626
Andet	0								
Forbrug	777	877	735	674	674	887	674	777	3.226
Ultimo	2.715	2.651	2.729	2.868	3.008	2.934	3.073	3.109	1.510

Henlæggelse hovedistandsættelse	813.000
Ekstraordinær henlæggelse jf. overskudsafvikling kto. 203.6	0
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	813.000

	Saldo sidste regnskab	
Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)	Konto 402	283
		80.000
Henlægges kr. pr. lejemålsenhed	Konto 405	82
		0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 893.000

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	
		i 1 000	Udløb år
		Ydelse	
Kt. 126	Egne midler :		
	Energirenovering	120	Kr. 40.000
	Bygningsskader	7	Kr. 0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 40.000

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

Forventet tab	
Konto 129 Tab ved lejeledighed	0
Konto 130 Tab ved fraflytninger	7.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 7.000

131 Andre renter
Renteudgifter

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

10.000

Udarbejdet af : Nicklas Bøgebjerg Hansen

Udsendt til afd. bestyrelsen den: 28. juli 2021

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

\\gobolig\DavWWWRoot\cases\ASG497\ASG-2015-04098\Dokumenter\Budget\2022\3015-Ældreboligerne Broparken Budgetudkast 2021

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1 tt.af.l.brø	F15-54-60 løbende vedligeholdelse af brønde	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 tt.af.l.brø	F 15-54-60 skadedyrbekæmpelse	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 tt.af.l.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	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
1 ti.bor	F15,54,60 - Nye havemøbler	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0
116130	Terræn, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0
1 bk.væg	F15,54,60 - Rep af ydervægge	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1 bk.væg	2A rep murværk 1 og 2 sal facade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.væg	2E stuen rep betonfacade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	1.624	0
1 bk.tak	Prøveudtag i Tag med rep.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Bygning, klimaskærm, tag	17	17	17	17	17	17	17	17	1.641	17
1 bk.vin	Fugning udv. nyeste vinduer	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0
1 bk.vin	2A Rep vinduer	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
1 bk.vin	Maling af vinduer og facade i etaper	0	204	0	0	0	204	0	0	0	204
116260	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte	52	256	52	52	52	265	52	52	52	256
1 bi.hvi	Komfurer 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	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
1 bk.gul	Løb vedlige og udskift af gulve i køk og i bolig	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
1 bk.gul	Lægning af linoleum i fælleskøkkener i afdelir.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstrukt	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258
1 bi.bad	løbende udskiftning af spejle vaske mv.	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
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	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1 bk.ovf	F15,54,60 - Maling af gangarealer væg/loft/dør	103	0	0	0	0	0	0	103	0	0
1 bk.ovf	Løbende smårep af vægoverflader	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
1 bk.ovf	AFD andel ved fraflytning	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
1 bk.dør	Vedligehold af indven døre/karm til beboerne	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
116410	Bygning, fælles, indvendig	214	111	111	111	111	111	111	214	111	111
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Løbende udskift af lyskilder (ikke	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Udskift af lampearmer	0	0	38	0	0	0	0	0	0	38
116520	Bygning, tekniske installationer, el og belysning	8	8	46	8	8	8	8	8	8	46
1 bt.van.beh	F15,54,60 - Afkalkningsanlæg Service og vedl	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
1 bt.van.nør	F15,54,60 - Projekt forbrugsvandtrør Løb udskif	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
1 bt.var.pro	F15,54,60 - Pumper og CTS-anlæg Service og	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1 bt.var.sam	Fordampningsmålere ISTA udskift af batterier	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0
1 bt.var.sam	F15,54,60 varmeanlæg Service og vedligehold	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116550	Bygning, tekniske installationer, varme	15	15	38	15	15	15	15	15	15	15
1 bt.ven.sam	F15,54,60 - Ventilationsanlæg Løbende service	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
116570	Bygning, tekniske installationer, ventilation	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	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
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	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
Aktiviteter i alt		777	877	735	674	674	887	674	777	2.348	877