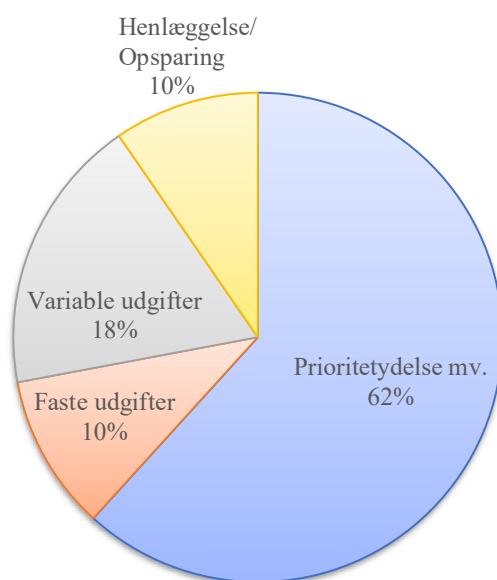


Budgetudkast

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 :	78	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m ²	5.282	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	1.579

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	4.910.224	4.973.000	4.997.000	24.000
106	Ejendomsskatter	Faste	499.038	529.000	529.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	219.635	175.000	177.000	2.000
109	Renovation	Variab.	183.164	183.000	196.000	13.000
110	Forsikringer	Faste	50.532	58.000	55.000	-3.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	242.178	240.000	241.000	1.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	264.490	271.000	277.000	6.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	348.078	660.000	661.000	1.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	34.960	230.000	180.000	-50.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	616.656	638.000	1.057.000	419.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-616.656	-638.000	-1.057.000	-419.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	67.238	70.000	67.000	-3.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-67.238	-70.000	-67.000	3.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	42.927	54.000	55.000	1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	1.035.000	799.000	800.000	1.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	150.000	150.000	150.000	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	2.446	5.000	5.000	0
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-2.446	-5.000	-5.000	0
131	Andre renter	Variab.	14.516	15.000	20.000	5.000
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudsaldo	Faste	0	0	0	0
134 -13	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	12.868	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		8.007.611	8.337.000	8.338.000	1.000

	Indtægter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	8.337.840	8.337.000	8.338.000	1.000
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre m.m.	0	0	0	0
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg moderniseringer	0	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	0	0	0	0
	Indtægter i alt	8.337.840	8.337.000	8.338.000	1.000

Overskud	330.229	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. 4.997.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidst kendte betalt ejendomsskat	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, 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 3.300 Forventet pris pr. m³ : kr 53,65

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

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen	Pris i	Forventet	
Prisen inkl. forventet stigning på 5%	2021	Antal	Pris
Fast renovation	2.316	78	2.432
Rottebekæmpelse	4.704	1	4.939
			<hr/>
		Faste renovationsudgifter i alt	195.000
			<hr/>
Forventet forbrug til øvrig renovation			1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 196.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning
 Ejendomsforsikring Kr. 55.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 55.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Fast beløb pr. lejemål pr. måned	kr 229,00	Kr.	214.000
			<hr/>
	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Udendørsbelysning	4.533	Kr.	5.000
Forventet udgift til udarb. af varmeregnskab	21.429	Kr.	<u>22.000</u>

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 241.000

112 Bidrag til boligorganisationen			
Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB og revision.			
Administrationshonorar pr. bolig	3.550	Antal administrationsenheder	78
Administrationshonorar i alt		Kr.	277.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			277.000

114 Renholdelse			
Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.			
Løn inkl. div. tillæg og pension			350.000
Drift af ejd.kontor, herunder IT, tlf. og kontorhold			7.000
		Drift af ejd.funktionen i alt	357.000
Gartnerhjælp			303.000
Anden renholdelse			1.000
			304.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			661.000

115 Almindelig vedligeholdelse			
Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.			
Bygning, bolig- / erhvervsenhed		Kr.	180.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			180.000

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.			1.057.000

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.			67.000

119 Diverse udgifter			
Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug			
Beboeraktiviteter f.eks. beboermøder, julearrangementer m.v.			5.000
Antenneudgifter, 7 fællestuer			50.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			55.000

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		617	519	781	768	1.004				
Istandsættelse NI		67	74	53	47	81				
Tab ved fraflytning		2		1		4				
I hele 1.000	Udkast 2022	År 2023	År 2024	År 2025	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029	År 30/31	
Primo	1.957	1.560	1.564	1.670	1.705	1.871	1.959	2.004	1.970	
Henlæg.	660	706	706	706	706	706	706	706	1.412	
Andet	0									
Forbrug	1.057	703	600	671	540	618	660	740	2.124	
Ultimo	1.560	1.564	1.670	1.705	1.871	1.959	2.004	1.970	1.259	
Henlæggelse hovedstandsættelse										660.000
Ekstraordinær henlæggelse jf. overskudsafvikling kto. 203.6										0
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt										660.000
										Saldo sidste regnskab
Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)						Konto 402	56			140.000
Henlægges kr. pr. lejemålsenhed						Konto 405	175			0
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.										800.000

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. 125	Fremmed lån :				
	Vandinstallationer			Kr. 80.000	80.000
Kt. 126	Egne midler :				
	Energirenovering	485		Kr. 70.000	70.000
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. 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

		<u>Forventet tab</u>
Konto 129 Tab ved lejeledighed		0
Konto 130 Tab ved fraflytninger		5.000
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.	20.000

Udarbejdet af : Nicklas Bøgebjerg Hansen

Udsendt til afd. bestyrelsen den: 26. juli 2021

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

\\gobolig\DavWWWRoot\cases\ASG497\ASG-2015-04098\Dokumenter\Budget\2022\3054-Ældrecenteret Broparken Budgetudkast 2022.

DAB Administration
Ældrecentret 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	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 tt.af.l.brø	F 15-54-60 skadedyrskæmpelse	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1 tt.af.l.sam	F15,54,60 - Generel rens af kloaksyst i alle AF	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
116120	Terræn, tekniske anlæg	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
1 ti.bor	F15,54,60 - Nye havemøbler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130	Terræn, inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.væg	F15,54,60 - Rep af ydervægge	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1 bk.ovf	F - Facader løbende afrens	0	0	0	36	0	0	0	0	0	36
116220	Bygning, klimaskærm, facade	6	6	6	42	6	6	6	6	6	6
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
116230	Bygning, klimaskærm, tag	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
1 bk.alt	F 3054-60 Konstruktioner/søjler rep. brandmal	0	63	0	63	0	63	0	63	0	63
116240	Bygning, klimaskærm, altaner og altangange	0	63	0	63	0	63	0	63	0	63
1 bk.vin	Snedkergennemgang og justering af vinduer i t	32	0	0	32	0	0	32	0	0	32
1 bk.vin	Fugning udv. nyeste vinduer	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0
116260	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte	32	0	0	32	0	15	32	0	0	32
1 bk.væg	Udskift fuger bad 78 boliger	0	0	0	0	0	0	0	0	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
1 bk.gul	reparation/udskiftning af linoleumsgulve i fæll	26	26	26	26	26	26	26	0	0	0
1 bk.gul	slibning af gulv i fællesstuer										
1 bk.gul	lægning af linoleum i fælleskøkkener i afdelin	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0
116310	Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstrukti	53	153	53	53	53	53	53	28	28	28
1 bt.van.sam	Løbende udskiftning af blandingsbatterier	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116320	Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installati	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7

DAB Administration
Ældrecentret Broparken

Afsnit / SF/SFB nr	Aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1 bk.ovf	AFD andel ved fraflyt	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
1 bi.køk	Udskift af fælleskø i 8 afdelinger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	883
1 bi.hvi	Proff Kølleskabe Udskift i fælleskøkken	0	0	0	0	0	0	88	0	0	0
1 bi.hvi	Proff opvaskemaskiner indkøb til 8 AFD	322	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.dør	Døre indv vedligehold	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
1 bk.ovf	F15,54,60 - Maling af gangarealer væg/loft/dø	163	0	0	0	0	0	0	163	0	0
1 bk.tra	Reparation af trappeforanker	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116410	Bygning, fælles, indvendig	569	84	84	84	84	84	173	247	84	968
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	60	0	0	0	0	0	0	60
116520	Bygning, tekniske installationer, el og belysning	12	12	72	12	12	12	12	12	72	12
1 bt.van.sam	Service af sprinkleranlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 bt.van.beh	F15,54,60 - Afkalkningsanlæg Service og vedl	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
1 bt.van.rør	F15,54,60 - Projekt forbrugsvandtrør løb udskif	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
1 bt.var.pro	F15,54,60 - Pumper og CTS-anlæg Service og	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
1 bt.var.sam	F15,54,60 varmeanlæg Service og vedligehold	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116550	Bygning, tekniske installationer, varme	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
1 bt.vas.sam	Serviceaftale på alle vaskemaskiner, tørretumb	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
116560	Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fa	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
1 bt.ven.sam	F15,54,60 - Ventilationsanlæg Løbende service	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
116570	Bygning, tekniske installationer, ventilation	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
1 bt.kom.sam	F15,54,60 - ABA anlæg Lovpligt service og ve	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
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	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
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	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121
Aktiviteter i alt		1.057	703	600	671	540	618	660	740	631	1.492