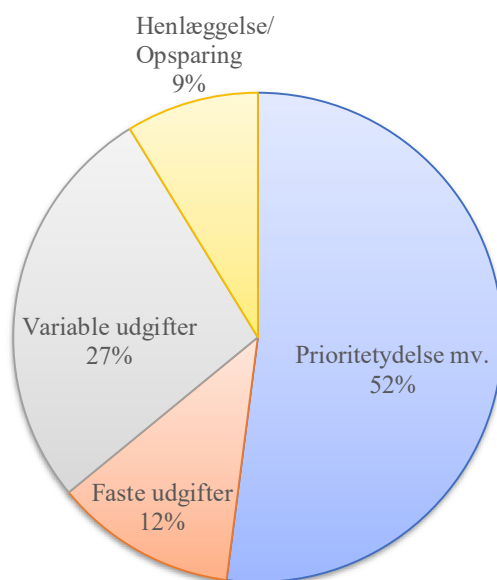


Budgetudkast

For perioden

1. januar 2022 til 31. december 2022



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	Huslejen vil stige i procent :	2,95%
Antal bolig m ²	3.917	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	42
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år :	1.452

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	2.973.614	3.012.000	3.034.000	22.000
106	Ejendomsskatter	Faste	378.791	402.000	402.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	140.931	249.000	241.000	-8.000
109	Renovation	Variab.	140.833	121.000	151.000	30.000
110	Forsikringer	Faste	113.763	119.000	119.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	392.170	394.000	393.000	-1.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	171.056	175.000	180.000	5.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	508.225	611.000	614.000	3.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	55.584	150.000	130.000	-20.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	305.184	409.000	708.000	299.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-305.184	-409.000	-708.000	-299.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	68.780	8.000	40.000	32.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-68.780	-8.000	-40.000	-32.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	18.976	25.000	25.000	0
120-124	Henlæggelse	Henl.	479.000	387.000	511.000	124.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	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.	25.689	30.000	30.000	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		5.398.630	5.675.000	5.830.000	155.000

	Indtægter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Ændring
201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	5.523.924	5.524.000	5.687.000	163.000
	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	65.000	151.000	143.000	-8.000
204-208	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
	Indtægter i alt	5.588.924	5.675.000	5.830.000	155.000

Overskud	190.294	0	0	0
-----------------	---------	---	---	---

Lejeændring	
Boliger	2,95%
Erhverv	0,00%
Institution	0,00%
Garager / Carporte	0,00%

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er finansieret med kreditforeningslån, enten obligationslån eller indeklån.
 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 indeklån reguleres i takt med inflationen.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 3.034.000

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, 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 4.500 Forventet pris pr. m³ : kr 53,65

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

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen	Pris i	Forventet	
Prisen inkl. forventet stigning på 5%	2021	Antal	Pris
Fast renovation	2.316	60	2.432
Rottebekæmpelse	3.570	1	3.749
			<hr/>
		Faste renovationsudgifter i alt	150.000
			<hr/>
Forventet forbrug til øvrig renovation			1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 151.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning
 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 KWT Forventet pris pr. KWT : **2,05**
 Forventet udgift til el i fællesområderne Kr. 308.000

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Gadebelysning	74.315	Kr.	76.000
Forventet udgift til udarb. af varmeregnskab	8.650	<hr/> Kr.	9.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 393.000

112 Bidrag til boligorganisationen			
Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB og revision.			
Administrationshonorar pr. bolig	3.000	Antal administrationsenheder	60
Administrationshonorar i alt		Kr.	<u>180.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			180.000

114 Renholdelse			
Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.			
Løn inkl. div. tillæg og pension			515.000
Drift af ejd.kontor, herunder IT, tlf. og kontorhold			<u>3.000</u>
		Drift af ejd.funktionen i alt	518.000
Gartnerhjælp			95.000
Anden reholdelse			<u>1.000</u>
			96.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			614.000

115 Almindelig vedligeholdelse			
Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.			
Bygning, bolig- / erhvervsenhed		Kr.	<u>130.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			130.000

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.			708.000

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.			40.000

119 Diverse udgifter			
Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug			
Beboeraktiviteter f.eks. beboermøder, julearrangementer m.v.			5.000
Antenneudgifter, fællestuer			<u>20.000</u>
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.

Forbruget sidste 5 år i hele 1 000 kr.		2020	2020	2019	2018	2017
Planlagt og periodisk vedligeholdelse		305	659	473	434	744
Istandsættelse NI		69	4		6	6
Tab ved fraflytning						

I hele 1.000	Udkast 2022	År 2023	År 2024	År 2025	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029	År 30/31
Primo	2.169	1.942	1.713	1.801	1.880	1.940	1.925	2.002	2.092
Henlæg.	481	481	481	481	481	481	481	481	962
Andet	0								
Forbrug	708	709	394	402	421	496	404	391	950
Ultimo	1.942	1.713	1.801	1.880	1.940	1.925	2.002	2.092	2.105

Henlæggelse hovedistandsættelse	481.000
Ekstraordinær henlæggelse jf. overskudsafvikling kto. 203.6	0
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	481.000

	Saldo sidste regnskab		
Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)	Konto 402	230	30.000
Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v.	Konto 405	185	0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 511.000

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 opsavede midler på konto 123 - Henlæggelser og tilskud fra selskabet

	Forventet tab
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. 30.000

203 Andre ordinære indtægter

Disse indtægter budgetteres ud fra tidligere års indtægter og forventninger til fremtiden. :

.6 Opsamlet overskud tidligere år:

Ifølge lovgivningen skal tidligere års overskud afvikles over 3 år.

Ifølge sidste årsregnskab udgør overskudssaldoen kr. 578.826

Der afvikles følgende i indeværende regnskabsår 151.000

Rest til afvikling over 3 år 427.826 143.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 143.000

Udarbejdet af : Nicklas Bøgebjerg Hansen

Udsendt til afd. bestyrelsen den: 28. juli 2021

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

[http://gobolig/cases/ASG497/ASG-2015-04098/Dokumenter/Budget/2022/\[3064-Slotsherrens Vænge 6 budgetudkast 2022.xlsm\]Budget](http://gobolig/cases/ASG497/ASG-2015-04098/Dokumenter/Budget/2022/[3064-Slotsherrens Vænge 6 budgetudkast 2022.xlsm]Budget)

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1 tt.af.l.brø	F - pumpebrønde service	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1 tt.af.l.brø	F skadedyrsbekæmpelse	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116120	Terræn, tekniske anlæg	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
1 bk.fun	F - Rep. af sokkelpuds	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10
116210	Bygning, klimaskærm, fundament	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10
1 bk.ovf	F - Maling af udv træværk	25	0	0	0	0	25	0	0	0	0
1 bk.væg	F Vask af facader vestvendt værst	11	0	0	11	0	0	11	0	0	11
116220	Bygning, klimaskærm, facade	36	0	0	11	0	25	11	0	0	11
1 bk.tad	F -Vedligehold af tagpap	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116230	Bygning, klimaskærm, tag	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
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	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
116260	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
1 bi.hvi	F - Løbende udskiftning af køleskabe	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
1 bk.ovf	AFD andel ved fraflytning	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116310	Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstrukt	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
1 bt.af.l.ops	F - løbende udskift af sanitet	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
1 bt.van.for	F - Blandingsbatteri løbende udskiftning	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
116320	Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installati	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Afsnit / SF/SFB nr	Aktivitet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1 bi.hvi	F - Løbende udskiftning af opvaskemaskiner	34	0	34	0	34	0	34	0	34	0
1 bi.hvi	F - Løbende vedligehold af opvaskemaskiner	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
1 bi.hvi	udskiftning af hvidevarer i fælleskøkkener	40	0	40	0	40	0	40	0	40	0
1 bi.køk	Nyt fælleskøkken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72
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	0	61	0	61	0	61	0	61	0	61
1 bk.ovf	F-Maling og gang 1.sal	0	0	0	0	28	0	0	0	0	28
1 bk.tra	maling af udvendige ståltrapper inkl. repos osv	25	0	0	0	0	25	0	0	0	0
1 bk.væg	F - pletmaling af vægge på fællesarealer	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1 bk.gul	Slibning og vedligehold af trægulve	0	55	0	0	0	55	0	0	0	55
116410	Bygning, fælles, indvendig	123	140	98	85	126	165	98	85	98	240
1 bt.bly.sam	F - Lamper løbende indkøb og udskift	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
1 bt.bly.sam	F - Service på nødbelysning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116520	Bygning, tekniske installationer, el og belysning	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
1 bt.var.pro	F - Afkalkning af varmtvandsbeholder samt løl	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116550	Bygning, tekniske installationer, varme	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 bt.vas.sam	udskiftning af vaskerimaskiner på 1 sal	0	264	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bt.vas.sam	F - Vaskemaskiner og tørretumblere udskiftes	253	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116560	Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fa	253	264	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bt.ven.sam	F - Service og skift af filtre på ventilationsanlæ	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.køl.rør	F - Rør og div. ventiler m.m. løbende service o	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1 bt.tra.sam	F - Elevator lovpligtig nødkald og faldprøve	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
1 bt.adg.sam	F - løbende reparation af låse mv.	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
1 bt.adg.sam	F - ABA-anlæg lovpligtig service	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
1 bt.adg.sam	F - Automatiske døre lovpligtig service	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1 bt.van.for	F - Sprinkleranlæg lovpligtig service	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116580	Bygning, tekniske installationer, øvrige	116	116	116	116	116	116	116	116	116	116
Aktiviteter i alt		708	709	394	402	421	496	404	391	394	556