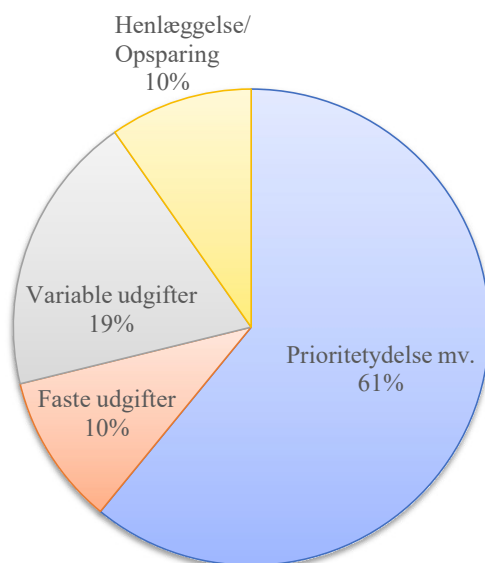


Budgetudkast

For perioden

1. januar 2023 til 31. december 2023



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	Huslejen vil stige i procent :	0,72%
Antal bolig m ²	5.282	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	11
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år :	1.590

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	4.927.298	4.997.000	5.037.000	40.000
106	Ejendomsskatter	Faste	499.038	529.000	529.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	157.376	177.000	201.000	24.000
109	Renovation	Variab.	185.352	196.000	219.000	23.000
110	Forsikringer	Faste	51.089	55.000	55.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	272.438	241.000	274.000	33.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	271.367	277.000	277.000	0
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	655.241	661.000	675.000	14.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	42.606	180.000	160.000	-20.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	355.642	1.057.000	717.000	-340.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-355.642	-1.057.000	-717.000	340.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	83.549	67.000	75.000	8.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-83.549	-67.000	-75.000	-8.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	44.619	55.000	55.000	0
120-12	Henlæggelse	Henl.	794.000	800.000	816.000	16.000
125-12	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	110.000	150.000	80.000	-70.000
129-13	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	5.745	5.000	7.000	2.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-5.745	-5.000	-7.000	-2.000
131	Andre renter	Variab.	15.813	20.000	20.000	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		8.026.236	8.338.000	8.398.000	60.000

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
201	Boligaftager & leje				
	Boliger	8.337.840	8.338.000	8.398.000	60.000
	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
204-20	Ekstraordinære indtægter	186	0	0	0
	Indtægter i alt	8.338.026	8.338.000	8.398.000	60.000

Overskud	311.791	0	0	0
-----------------	---------	---	---	---

Lejeændring	
Boliger	0,72%
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.	5.037.000

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, 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 ³ kr 50,10
Vandforbrug i m ³ 3.900	Forventet pris pr. m ³ : kr 51,60
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	201.000

109 Renovation	
Den faste renovationsafgift betales til kommunen	
	Pris i Forventet
Prisen inkl. forventet stigning på 5%	2020 Antal Pris
Fast renovation	2.601 78 2.731 213.000
Rottebekæmpelse	4.704 1 4.939 5.000
	Faste renovationsudgifter i alt 218.000
Forventet forbrug til øvrig renovation	1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	219.000

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. 233,00 Kr. 218.000
	Udgift sidste regnskab
Udendørsbelysning	27.230 Kr. 28.000
Forventet udgift til udarb. af varmeregnskab	27.120 Kr. 28.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	274.000

112 Bidrag til boligorganisationen			
Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB, bestyrelsens udgifter og revision.			
Af dette beløb betales til DAB.	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			360.000
Drift af ejd.kontor, herunder IT, tlf. og kontorhold			7.000
	Drift af ejd.funktionen i alt		367.000
Gartnerhjælp			307.000
Anden renholdelse			1.000
			308.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			675.000

115 Almindelig vedligeholdelse			
Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.			
Bygning, bolig- / erhvervsenhed		Kr.	160.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			160.000

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.			717.000

117 Istandsættelse ved fraflytning			
Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode overtaget en del af forpligtelsen til normalistsandsættelse af lejemålet.			
Dvs. maling af vægge og lofter samt rengøring herefter.			
Udgiften dækkes af de opsavede midler på konto 121 - Henlæggelser			
Udgift de seneste 3 år			
2019	74.000	kr.	
2020	67.000	kr.	
2021	84.000	kr.	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			75.000

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.										
		2021	2020	2020	2019	2018				
Planlagt og periodisk vedligeholdelse		356	617	519	781	768				
Istandsættelse NI		84	67	74	53	47				
Tab ved fraflytning		6	2		1					
I hele	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	31/32	
Primo	1.842	1.851	1.966	2.007	2.182	2.227	2.280	2.251	2.333	2.333
Henlæg.	726	726	726	726	726	726	726	726	726	1.452
Andet	0									
Forbrug	717	612	684	551	681	673	755	644	2.426	
Ultimo	1.851	1.966	2.007	2.182	2.227	2.280	2.251	2.333	1.359	
Henlæggelse hovedstandsættelse										726.000
Ekstraordinær henlæggelse jf. overskudsafvikling kto. 203.6										0
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt										726.000
										Saldo sidste regnskab
Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning										Konto 402 89 90.000
Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v										Konto 405 169 0
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.										816.000

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

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

	<u>Forventet tab</u>
Konto 129 Tab ved lejeledighed	0
Konto 130 Tab ved fraflytninger	<u>7.000</u>

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.

20.000

DAB Administration
 Ældrecentret Broparken

Afsnit / SF/SFB nr	Aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1 tt.af.fl.brø	F15-54-60 løbende vedligeholdelse af brønde og afløbsledninger	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 tt.af.fl.brø	F 15-54-60 skadedyrsbekæmpelse	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1 tt.af.fl.sam	F15,54,60 - Generel rens af kloaksyst i alle AFD	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116120	Terræn, tekniske anlæg	38	38	38	38	38	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	21	0	0	0	0	0	0	0
116130	Terræn, inventar	0	0	0	0	0	0	0	21	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	6	6	6	6	6
1 bk.ovf	F - Facader løbende afrens	0	0	37	0	0	0	0	37	0	0	0	0	37	0	0
116220	Bygning, klimaskærm, facade	6	6	43	6	6	6	6	43	6	6	6	6	43	6	6
1 bk.tad	gennemgang og småreparationer af tagpap	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
1 bk.tad	F15,54,60 - Rep af tagbelægning	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
1 bk.tak	Prøvedtag i Tag med rep.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Bygning, klimaskærm, tag	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
1 bk.alt	F 3054-60 Konstruktioner/søjler rep. brandmales	64	0	64	0	64	0	64	0	64	0	64	0	64	0	64
116240	Bygning, klimaskærm, altaner og altangange	64	0	64	0	64	0	64	0	64	0	64	0	64	0	64
1 bk.vin	Snedkergennemgang og justering af vinduer i boligerne 78*2 stk	0	0	32	0	0	32	0	0	32	0	0	32	0	0	32
1 bk.vin	Fugning udv. nyeste vinduer	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0
116260	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luæer og lemme	0	0	32	0	15	32	0	0	32	0	0	32	15	0	32
1 bk.væg	Udskift fuger bad 78 boliger	0	0	0	0	0	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	14	14	14	14	14
1 bi.kök	Komfurer 8 stk. vedligehold/udskift	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
1 bk.gul	reparation/udskiftning af linoleumsgulve i fælleskøkkener i afdelingerne	26	26	26	26	26	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bk.gul	slibning af gulv i fællestuer	0	0	0	0	51	0	0	0	0	51	0	0	0	0	51
1 bk.gul	lægning af linoleum i fælleskøkkener i afdelingerne	102	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102	0	0	0	0
116310	Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar	156	54	54	54	105	54	28	28	28	79	130	28	28	28	79
1 bt.van.sam	Løbende udskiftning af blandingsbatterier	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116320	Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1 bk.ovf	AFD andel ved fraflyt	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
1 bi.kök	Udskift af fælleskøk i 8 afdelinger	0	0	0	0	0	0	0	0	901	0	0	0	0	0	0
1 bi.hvi	Proff Køleskabe Udskift i fælleskøkken	0	0	0	0	0	90	0	0	0	0	0	0	90	0	0
1 bi.hvi	Proff opvaskemaskiner indkøb til 8 AFD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	328	0	0	0	0	0
1 bk.dör	Døre indv vedligehold	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
1 bk.ovf	F15,54,60 - Maling af gangarealer væg/loft/døre	0	0	0	0	0	0	166	0	0	0	0	0	0	166	0
1 bk.tra	Reparation af trappeforkanter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116410	Bygning, fælles, indvendig	86	86	86	86	86	176	252	86	987	414	86	86	176	252	86

DAB Administration
Ældrecentret Broparken

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Løbende udskift af lyskilder (ikke lamper)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1 bt.elf.sam	F15,54,60 - Udskift af lampearnatur	0	61	0	0	0	0	0	61	0	0	0	0	0	61	0
116520	Bygning, tekniske installationer, el og belvsnina	12	73	12	12	12	12	12	73	12	12	12	12	12	73	12
1 bt.van.sam	Service af sprinkleranlæg inkl. DBI	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1 bt.van.beh	F15,54,60 - Afkalkningsanlæg Service og vedligehold	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
1 bt.van.rør	F15,54,60 - Projekt forbrugsvandrør løb udskift i alle afdelinger	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
1 bt.var.pro	F15,54,60 - Pumper og CTS-anlæg Service og vedligehold	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
1 bt.var.sam	F 15,54,60 varmeanlæg Service og vedligehold	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116550	Bygning, tekniske installationer, varme	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
1 bt.vas.sam	Serviceaftale på alle vaskemaskiner, tørretumbler og opvasker	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
116560	Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
1 bt.ven.sam	F15,54,60 - Ventilationsanlæg Løbende service og vedligehold	39	39	39	39	39	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	39	39	39	39	39
1 bt.kom.sam	F15,54,60 - ABA anlæg Lovpligt service og vedligehold	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
1 bt.tra.sam	F15,54,60 - elevator Lovpligt service og vedligehold	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
1 bt.adg.sam	F15,54,60 - Automat døre Lovpligt service og vedligehold	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
1 bt.aut.sam	CTS opdat kr. 406.250,- 3015,54,60,64,68 Fordeling?	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0
116580	Bygning, tekniske installationer, øvrige	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	130	123	123	123
Aktiviteter i alt		717	612	684	551	681	673	755	644	1.522	904	691	565	731	752	672

DAB Administration

Ældrecentret Broparken

Fællesantennebudget for 2023

For beboere med TV-pakke:

Nuværende bidrag pr. måned udgør	154
Nuværende fast udgift pr. måned udgør	11
Nuværende bidrag i alt pr. måned udgør	165
Ændring i bidrag pr. måned udgør	54

Nyt bidrag pr. måned vil udgøre	218
--	------------

For beboere der har fravalgt TV-pakke, udgør antennebidraget den faste udgift:

Nuværende fast udgift pr. måned udgør	11
Ændring i fast udgift pr. måned udgør	0

Ny fast udgift pr. måned vil udgøre	11
--	-----------

Ændringen træder i kraft pr. 1. januar 2023

Beregningsgrundlag for ovenstående antennebidrag				
	Regnskab 2021	Budget for 2022	Forv. regn. 2022	Budget for 2023
Udgifter til TV-pakke				
Overført fra sidste antenneregnskab	-27.402	-8.188	-19.838	5.492
Levering af TV-pakke fra YouSee	103.904	104.474	134.132	138.155
Copy-dan afgift (Verdens TV)	46.370	46.640	46.712	48.114
Udgifter til TV-pakke i alt	122.872	142.926	161.005	191.761
TV-pakke pr. bolig udgør månedligt	133	155	174	208
Faste udgifter:				
Afskrivning af etableret antenneanlæg	0	0	0	0
El-forbrug antenneforstærker	0	0	0	0
Serviceabonnement	0	0	0	0
Internetforbindelse	0	0	0	0
Administrationshonorar for 78 boliger	9.705	9.822	9.909	10.078
Faste udgifter i alt	9.705	9.822	9.909	10.078
Faste udgifter pr. bolig udgør månedligt	10	10	11	11
Antenneregnskabet resultat:				
Antenneudgifter i alt jf. ovenstående	132.577	152.748	170.915	201.838
- Beboernes indbetalte aconto antennebidrag	-152.415	-152.748	-154.440	-201.838
Resultat overført til nyt regnskabsår	-19.838	0	16.475	0