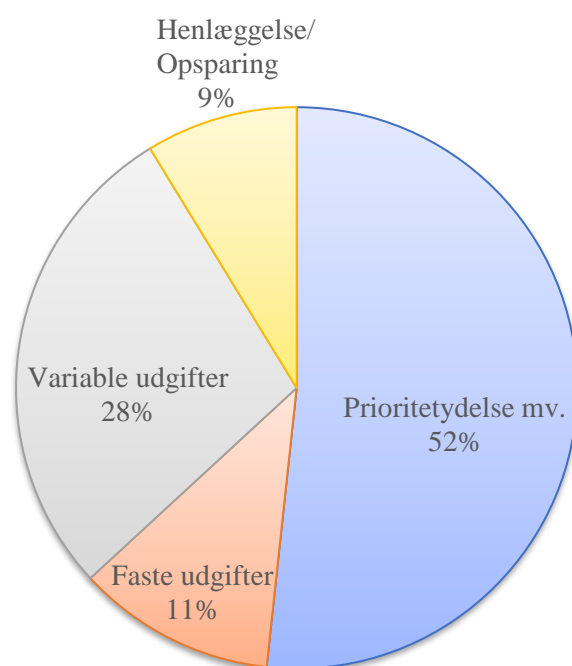


Budgetudkast

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 :	60	Huslejen vil stige i procent :	1,78%
Antal bolig m ²	3.917	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	26
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år :	1.478

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Budgetudkast

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	2.989.578	3.034.000	3.074.000	40.000
106	Ejendomsskatter	Faste	378.791	402.000	384.000	-18.000
107	Vandudgifter	Variab.	203.138	241.000	229.000	-12.000
109	Renovation	Variab.	142.530	151.000	144.000	-7.000
110	Forsikringer	Faste	115.018	119.000	117.000	-2.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	345.432	393.000	488.000	95.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	175.503	180.000	179.000	-1.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	610.341	614.000	625.000	11.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	95.970	130.000	110.000	-20.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	253.545	708.000	657.000	-51.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-253.545	-708.000	-657.000	51.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	5.170	40.000	5.000	-35.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-5.170	-40.000	-5.000	35.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	19.901	25.000	25.000	0
120-124	Henlæggelse	Henl.	387.000	511.000	520.000	9.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	505	5.000	1.000	-4.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-505	-5.000	-1.000	4.000
131	Andre renter	Variab.	25.915	30.000	50.000	20.000
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134 -136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	0	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		5.489.116	5.830.000	5.945.000	115.000

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	5.523.924	5.687.000	5.788.000	101.000
	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	151.000	143.000	157.000	14.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
	Indtægter i alt	5.674.924	5.830.000	5.945.000	115.000

Overskud	185.808	0	0	0
-----------------	---------	---	---	---

Lejeændring	
Boliger	1,78%
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. 3.074.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte ejendomsskat kr 362.192
 Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft) 6,00%

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 383.924

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. m³ kr 49,93
 Vandforbrug i m³ 4.459 Forventet pris pr. m³ : kr 51,43

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 229.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen

	Pris i 2021	Antal	Forventet Pris	
Prisen inkl. forventet stigning på 5%	2.316	60	2.316	139.000
Fast renovation	3.570	1	3.570	4.000
Rottebekæmpelse				143.000
Faste renovationsudgifter i alt				143.000

Forventet forbrug til øvrig renovation 1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 144.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 2%
 Betalt i indeværende regnskabsår i hele 1.000 kr.

Ejendomsforsikring Kr. 115.018

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 117.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug : 157.440 KWT Forventet pris pr. KWT : 2,90

Forventet udgift til el i fællesområderne Kr. 457.000

Udgift sidste regnskab

Gadebelysning 20.757 Kr. 21.000
 Forventet udgift til udarb. af varmeregnskab 10.000 Kr. 10.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 488.000

112 Bidrag til boligorganisationen

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til DAB og revision.

Administrationshonorar pr. bolig	2980 Antal administrationsenheder	60	
Administrationshonorar i alt		Kr.	<u>179.000</u>

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 179.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Løn inkl. div. tillæg og pension		525.000
Drift af ejd.kontor, herunder IT, tlf. og kontorhold		3.000
	Drift af ejd.funktionen i alt	<u>528.000</u>
Gartnerhjælp		95.880
Anden reholdelse		1.000
		<u>96.880</u>

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 625.000

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>110.000</u>
---------------------------------	-----	----------------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 110.000

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. 657.000

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 opsparede midler på konto 121 - Henlæggelser

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 5.000

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

Slotsherrens Vænge 6

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	254	305	659	473	434
Istandsættelse NI	5	69	4		6
Tab ved fraflytning	1				

I hele 1.000	Udkast 2023	År 2024	År 2025	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029	År 2030	År 31/32
Primo	2.097	1.955	2.029	2.094	2.140	2.166	2.228	2.305	2.379
Henlæg.	515	465	465	465	465	465	465	465	930
Andet	0								
Forbrug	657	391	399	420	439	402	388	391	1.202
Ultimo	1.955	2.029	2.094	2.140	2.166	2.228	2.305	2.379	2.107

Henlæggelse hovedstandsættelse									465.000
Ekstraordinær henlæggelse jf. overskudsafvikling kto. 203.6									50.000
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt									515.000
Saldo sidste regnskab									
Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning)						Konto 402	235		5.000
Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v.						Konto 405	184		0
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.									520.000

129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytning

Udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning udgiftsføres her.
Udgiften dækkes af de opsavede midler på konto 123 - Henlæggelser og tilskud fra selskabet

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

131 Andre renter

Renteudgifter

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 50.000

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.

203 Andre ordinære indtægter

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

.1 Tilskud fra boligorganisationen		0
.2 Indtægter fra fællesvaskeri		0
.3 Indtægter fra særlige aktiviteter		0
.4 Indtægter fra møde- & selskabslokaler		0
.6 Opsamlet overskud tidligere år:		
Ifølge lovgivningen skal tidligere års overskud afvikles over 3 år.		
Ifølge sidste årsregnskab udgør overskudssaldoen kr.	613.635	
Der afvikles følgende i indværende regnskabsår	143.000	
Rest til afvikling over 3 år	470.635	157.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 157.000

DAB Administration

Slotsherrens Vænge 6

Budgetudkast

Udarbejdet af : Rabia Nadeem
Udsendt til afd. bestyrelsen den: 18. juli 2022
Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

\\s-xenprof-01\citrix\$\XAFolderRedir\rana\Desktop\[3064 Budget 2023.xlsm]Budget

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
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	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
1 bk.fun	F - Rep. af sokkelpuds	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0
116210	Bygning, klimaskærm, fundament	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0
1 bk.ovf	F - Maling af udv træværk	0	0	0	0	26	0	0	0	0	26
1 bk.væg	F Vask af facader vestvendt værst	0	0	11	0	0	11	0	0	11	0
116220	Bygning, klimaskærm, facade	0	0	11	0	26	11	0	0	11	26
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 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	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116310	Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstrukti	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
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	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116320	Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installati	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
1 bi.hvi	F - Løbende udskiftning af opvaskemaskiner	0	35	0	35	0	35	0	35	0	35
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	0	41	0	41	0	41	0	41	0	41
1 bi.køk	Nyt fælleskøkken	0	0	0	0	0	0	0	0	73	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	62	0	62	0	62	0	62	0	62	0
1 bk.ovf	F-Maling og gang 1.sal	0	0	0	28	0	0	0	0	28	0
1 bk.tra	maling af udvendige ståltrapper inkl. repos osv	0	0	0	0	25	0	0	0	0	25
1 bk.væg	F - pletmaling af vægge på fællesarealer	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116410	Bygning, fælles, indvendig	87	100	87	129	112	100	87	100	188	125

DAB Administration
Slotsherrens Vænge 6

Afsnit / SF SFB nr	Aktivitet	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
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	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
1 bt.van.for	F - Sprinkleranlæg lovpligt service	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116540	Bygning, tekniske installationer, vand	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
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	269	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 bt.vas.sam	F - Vaskemaskiner og tørretumblere udskiftes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	259
116560	Bygning, tekniske installationer, vaskeri, faldprøve	269	0	0	0	0	0	0	0	0	259
1 bt.ven.sam	F - Service og skift af filtre på ventilationsanlæg	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
116570	Bygning, tekniske installationer, ventilation	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
1 bt.køl.rør	F - Rør og div. ventiler m.m. løbende service og udskiftning	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1 bt.tra.sam	F - Elevator lovpligt 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 lovpligt service	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
1 bt.adg.sam	F - Automatiske døre lovpligt service	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116580	Bygning, tekniske installationer, øvrige	113	113	113	113	113	113	113	113	113	113
Aktiviteter i alt		657	391	399	420	439	402	388	391	501	701

DAB Administration Slotsherrens Vænge 6

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2023	2.097	515	657	1.955
2024	1.955	465	391	2.029
2025	2.029	465	399	2.094
2026	2.094	465	420	2.140
2027	2.140	465	439	2.166
2028	2.166	465	402	2.228
2029	2.228	465	388	2.305
2030	2.305	465	391	2.379
2031	2.379	465	501	2.343
2032	2.343	465	701	2.107
2033	2.107	465	657	1.915
2034	1.915	465	402	1.977
2035	1.977	465	388	2.054
2036	2.054	465	420	2.100
2037	2.100	465	450	2.114
2038	2.114	465	391	2.188
2039	2.188	465	388	2.265
2040	2.265	465	402	2.327
2041	2.327	465	417	2.376
2042	2.376	465	701	2.140

DAB Administration

Slotsherrens Vænge 6

Fællesantennebudget for 2023

For beboere med TV-pakke:

Nuværende bidrag pr. måned udgør	207
Nuværende fast udgift pr. måned udgør	11
Nuværende bidrag i alt pr. måned udgør	218
Ændring i bidrag pr. måned udgør	28

Nyt bidrag pr. måned vil udgøre	245
--	------------

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	1.168	-2.149	-1.372	5.215
Levering af TV-pakke fra YouSee	106.747	112.328	119.046	124.998
Copy-dan afgift (Verdens TV)	36.608	38.804	36.878	38.722
Udgifter til TV-pakke i alt	144.523	148.983	154.552	168.935
TV-pakke pr. bolig udgør månedligt	201	207	215	235
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 60 boliger	7.466	7.592	7.622	7.752
Faste udgifter i alt	7.466	7.592	7.622	7.752
Faste udgifter pr. bolig udgør månedligt	10	11	11	11
Antenneregnskabet resultat:				
Antenneudgifter i alt jf. ovenstående	151.988	156.576	162.175	176.687
- Beboernes indbetalte aconto antennebidrag	-153.360	-156.576	-156.960	-176.687
Resultat overført til nyt regnskabsår	-1.372	0	5.215	0