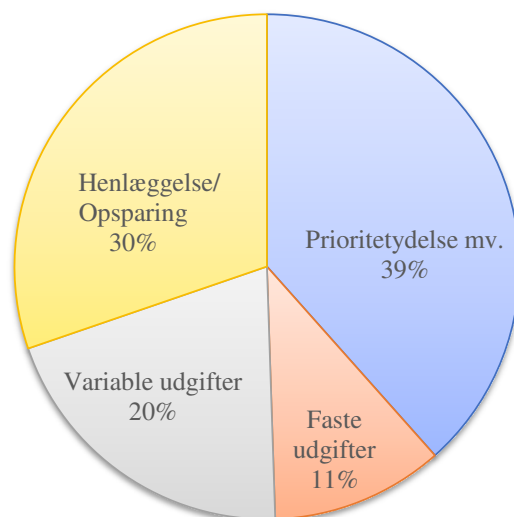


Budget

For perioden

1. januar 2024 til 31. december 2024



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 mødet
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 :	972

DAB Administration
Ældreboligerne Broparken

Budget

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	1.458.402	1.525.000	1.461.000	-64.000
106	Ejendomsskatter	Faste	191.178	203.000	203.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	37.285	124.000	109.000	-15.000
109	Renovation	Variab.	131.798	137.000	137.000	0
110	Forsikringer	Faste	36.415	35.000	39.000	4.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	139.444	132.000	123.000	-9.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	177.604	178.000	178.000	0
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	297.764	299.000	300.000	1.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	36.687	100.000	100.000	0
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	450.745	970.000	2.264.000	1.294.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-446.694	-970.000	-2.264.000	-1.294.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	131.411	100.000	131.000	31.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-131.411	-100.000	-131.000	-31.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	1.153	10.000	2.000	-8.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	893.000	970.000	1.150.000	180.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	18.889	8.000	19.000	11.000
	Dækket af henlæggelser / selskabet	Variab.	-17.585	-8.000	-19.000	-11.000
131	Andre renter	Variab.	526	10.000	0	-10.000
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		3.406.611	3.723.000	3.802.000	79.000

Indtægter		Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	3.606.036	3.675.000	3.675.000	0
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre mm.	1.040	0	0	0
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje	1.381	0	0	0
202	Renteindtægter	0	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	0	48.000	127.000	79.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	31.155	0	0	0
	Indtægter i alt	3.639.612	3.723.000	3.802.000	79.000

Overskud	233.000	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. 1.461.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.
 Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm. : 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, 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 52,06
 Vandforbrug i m³ 2.097 Pris pr. m³ : kr 50,10

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 109.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen

	Pris i 2022	Antal	Forventet Pris	
Prisen inkl. forventet stigning på 3%	2.601	50	2.679	134.000
Fast renovation	1.739	1	1.791	2.000
Rottebekæmpelse				136.000

Forventet forbrug til ekstra renovation 1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 137.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 8%
 Betalt i indeværende regnskabsår i hele 1.000 kr.

Ejendomsforsikring Kr. 36.415

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 39.000

DAB Administration

Ældreboligerne Broparken

Budget

111 Afdelingens energiforbrug			
Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.			
Forventet el forbrug :	24.000	Forventet pris pr. KWT :	3,50
Forventet udgift til el		Kr.	84.000
Forventet udgift til måler		Kr.	0
		<u>Udgift sidste regnskab</u>	
Udgift til gadebelysning	13.400	Kr.	14.000
Forventet udgift til udarbejdelse af forbrugsregnskab	24.086	Kr.	<u>25.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			123.000

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	50
Administrationshonorar i alt		Kr.	177.500
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.			
Forventet årlig lønudgift, inkl. lønregulering, ferietillæg og pension			220.420
Drift til ejendomskontor			<u>5.467</u>
Funktionær omkostninger i alt			225.887
Vedligeholdelse - udendørsarealer m.m.			68.000
Vinduespolering			<u>13.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			300.000

115 Almindelig vedligeholdelse			
Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.			
Bygning, bolig- / erhvervsenhed		Kr.	100.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			100.000

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.			2.264.000

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. 131.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, som udgiver bladet Boligen -

Afdelingsbestyrelsens udgifter, møde udg., kurser mm. -

Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm. 1.000

Administration i afdelingen, telefon, kontorudgifter mm. 1.000

Andre udgifter -

Uforudseelige udgiftsstigninger, maks. 3 % af ordinære driftudgifter -

Maksimal hensættelse på denne post udgør, i hele 1 000 kr. 114

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 2.000

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.

	2022	2021	2020	2020	2019
Planlagt og periodisk vedligeholdelse	451	336	457	292	668
Istandsættelse NI	131	121	98	80	179
Tab ved fraflytning	18	11	1	7	23
I hele	År	År	År	År	År
1.000	2024	2025	2026	2027	2028
Primo	3.353	1.955	2.128	2.301	2.464
Henlæg.	866	866	866	866	866
Andet	0				
Forbrug	2.264	693	693	703	693
Ultimo	1.955	2.128	2.301	2.464	2.637

Henlæggelse hovedstandsættelse 866.000
153.000

I alt
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 1.019.000

Saldo sidste regnskab
Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (NI ordning) Konto 402 252 131.000

Henlæggelse til tab ved fraflytning m.v. Selskabet dækker tab større end Konto 405 53 0
0 kr. pr. lejemålsenhed

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 1.150.000

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

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

19.000

203 Andre ordinære indtægter

Ifølge lovgivningen skal tidligere års overskud afvikles over 3 år.

.1 Opsamlet overskud tidligere år	382.237	1/3 heraf	127.000
Ifølge sidste års regnskab udgør overskudssaldoen			

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

127.000

Udarbejdet af : Ladan Saulic

Udarbejdet den : 27.06.2023

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

Godkendt af afdelingsmødet den :

[http://gobolig/cases/ASG497/ASG-2015-04098/Dokumenter/Budget/2024/\[3015 budget 2024.xlsx\]Budget](http://gobolig/cases/ASG497/ASG-2015-04098/Dokumenter/Budget/2024/[3015 budget 2024.xlsx]Budget)

Konto/Aktivitet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
116120 Terræn, tekniske anlæg										
F 15-54-60 skadedyrsbekæmpelse (tt.afl.brø) 1 år	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
F15,54,60 - Generel rens af kloaksyst i alle AFD (tt.afl.sam) 1 år	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
F15-54-60 løbende vedligeholdelse af brønde og afløbsledning (tt.afl.brø) 1 år	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116120 Terræn, tekniske anlæg Total	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
116130 Terræn, inventar										
F15,54,60 - Nye havemøbler (ti.bor) 10 år							14			
116130 Terræn, inventar Total							14			
116220 Bygning, klimaskærm, facade										
reparation af facader i E (bk.ovf)	100									
116220 Bygning, klimaskærm, facade Total	100									
116230 Bygning, klimaskærm, tag										
F15,54,60 - Rep af tagbelægning (bk.tad) 1 år	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Udskift af tagpap (bk.tad) 30 år							1.689			
116230 Bygning, klimaskærm, tag Total	27	27	27	27	27	27	1.716	27	27	27
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme										
2A Rep vinduer (bk.vin) 1 år	54									
Fugning udv. nyeste vinduer (bk.vin) 8 år				10						
udskiftning af samtlige vinduer (bk.vin)	6.000									
udskiftning af samtlige vinduer (bk.vin) - (Finansiering)	-4.800									
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og lemme Total	1.254			10						
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar										
Komfurer Vedligehold/udskift (bi.hvi) 1 år	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Køkkenelementer løbende udskift i alle boliger (bi.køk) 1 år	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
Køleskabe vedligehold/udskift (bi.hvi) 1 år	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Løb vedlige og udskift af gulve i køk og i boliger (bk.gul) 1 år	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158
løbende udskiftning af spejle vaske mv. (bi.bad) 1 år	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, konstruktion og inventar Total	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer										
Udskift af blandingsbatterier (bt.van.sam) 1 år	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Udskift af termostater (bt.var.sam) 1 år	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, installationer Total	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
116410 Bygning, fælles, indvendig										
AFD andel ved fraflytning (bk.ovf) 1 år	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
F15,54,60 - Maling af gangarealer væg/loft/døre (bk.ovf) 7 år	107							107		
Løbende smårep af vægoverflader (bk.ovf) 1 år	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
løbende udsk. af loftplader på fællesområder (bk.lof) 1 år	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

Konto/Aktivitet	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
116120 Terræn, tekniske anlæg										
F 15-54-60 skadedyrsbekæmpelse (tt.afl.brø) 1 år	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
F15,54,60 - Generel rens af kloaksyst i alle AFD (tt.afl.sam) 1 år	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Vedligehold af indven døre/karm til beboerne (bk.dør) 1 år	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
116410 Bygning, fælles, indvendig Total	227	120	120	120	120	120	120	227	120	120
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb										
F 15-54-60 gennemgang og rep. af faldstammer (bt.afl.rør) 1 år	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb Total	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning										
F15,54,60 - Løbende udskift af lyskilder (ikke lamper) (bt.elf.sam) 1 år	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
F15,54,60 - Udskift af lampearmer (bt.elf.sam) 6 år	39						39			
116520 Bygning, tekniske installationer, el og belysning Total	47	8	8	8	8	8	47	8	8	8
116540 Bygning, tekniske installationer, vand										
F15,54,60 - Afkalkningsanlæg Service og vedligehold (bt.van.beh) 1 år	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
F15,54,60 - Projekt forbrugsvandrør løb udskift i alle afdel (bt.van.rør) 1 år	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
116540 Bygning, tekniske installationer, vand Total	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
116550 Bygning, tekniske installationer, varme										
F 15,54,60 varmeanlæg Service og vedligehold (bt.var.sam) 1 år	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
F15,54,60 - Pumper og CTS-anlæg Service og vedligehold (bt.var.pro) 1 år	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Fordampningsmålere ISTA udskift af målere (bt.var.sam) 1 år						50	50	50	50	50
116550 Bygning, tekniske installationer, varme Total	15	15	15	15	15	65	65	65	65	65
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation										
F15,54,60 - Ventilationsanlæg Løbende service og vedligehold (bt.ven.sam) 1 år	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
løbende rep, af emhætter (bt.ven.agg) 1 år	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
116570 Bygning, tekniske installationer, ventilation Total	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige										
CTS opdat kr. 406.250,- 3015,54,60,64,68 Fordeling? (bt.aut.sam) 15 år										
F15,54,60 - ABA anlæg Lovpligt service og vedligehold (bt.kom.sam) 1 år	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
F15,54,60 - Automat døre Lovpligt service og vedligehold (bt.adg.sam) 1 år	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
F15,54,60 - elevator Lovpligt service og vedligehold (bt.tra.sam) 1 år	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
udskiftning af dørtelefon i 2E (bt.adg.sam) 1 år	71									
116580 Bygning, tekniske installationer, øvrige Total	151	80	80	80	80	80	80	80	80	80
GrandTotal	2.264	693	693	703	693	743	2.485	850	743	743

DAB Administration

Ældreboligerne Broparken

Fællesantennebudget for 2024

For beboere med TV-pakke:

Nuværende bidrag pr. måned udgør	214
Nuværende fast udgift pr. måned udgør	11
Nuværende bidrag i alt pr. måned udgør	225
Ændring i bidrag pr. måned udgør	10

Nyt bidrag pr. måned vil udgøre	235
--	------------

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. oktober 2018

Beregningsgrundlag for ovenstående antennebidrag

	Regnskab 2022	Budget for 2023	Forv. regn. 2023	Budget for 2024
Udgifter til TV-pakke				
Overført fra sidste antenneregnskab	18.770	9.080	6.912	-1.532
Grundpakke (Yousee)	99.629	87.904	89.807	91.604
Copy-dan afgift (Verdens TV)	34.419	31.653	30.316	30.922
Udgifter til TV-pakke i alt	152.818	128.638	127.035	120.994
TV-pakke pr. bolig udgør månedligt	283	214	235	224
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 50 boliger	6.352	6.460	6.433	6.542
Faste udgifter i alt	6.352	6.460	6.433	6.542
Faste udgifter pr. bolig udgør månedligt	11	11	11	11
Antenneregnskabet resultat:				
Antenneudgifter i alt jf. ovenstående	159.170	135.098	133.468	127.535
- Beboernes indbetalte aconto antennebidrag	-152.258	-135.098	-135.000	-127.535
Resultat overført til nyt regnskabsår	6.912	0	-1.532	0