

FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT SKÅRERBYEN BT 5 og BT 6 SAMEIE -GÅRDSKVARTALET

	186	1	1	
	Boliger	Næringsseksjon barnehage	Anleggselendom garasje	Kommentar
DRIFTSINTEKTER	SUM	9 347 184	808 800	468 000
Innkrevde felleskostnader	10 623 984	9 347 184	808 800	468 000
3600 Felleskostnader bolig brak	5 378 976	5 378 976	0	0
3600 Felleskostnader bolig likedelt	446 400	446 400	0	0
3600 Felleskostnader Selvaag Pluss "BT 7/BT 8"	446 400	446 400	0	0
3600 Felleskostnader næring brak	403 200	0	403 200	0
3600 Felleskostnader næring likedelt	2 400	0	2 400	0
3600 Felleskostnader Garasje	468 000	0	0	468 000
3600 Fjernvarme bolig akonto	1 981 728	1 981 728	0	0
3600 Fjernvarme næring akonto	403 200	0	403 200	0
3600 TV-Internett bolig	1 093 680	1 093 680	0	0
Andre inntekter	0	0	0	0
399 Diverse - løsinntekter	0	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER	10 623 984	9 347 184	808 800	468 000
DRIFTSKOSTNADER				
Personalkostnader	28 000	27 850	150	0
5400 Arbeidsgiveravgift	28 000	27 850	150	0 Likedeles
Styreonorar	200 000	198 930	1 070	0
530 Styreonorar	200 000	198 930	1 070	0 Likedeles
Revisjonshonorar	14 000	13 925	75	0
671 Revisorhonorar	14 000	13 925	75	0 Likedeles
Forretningsforetakerhonorar	205 000	203 904	1 096	0
670 Forretningsfører	205 000	203 904	1 096	0 Likedeles
Konsulent og forvaltn.tjen	25 000	20 773	4 227	20 000
673 Konsulentonorar	25 000	20 773	4 227	0 Bråk
Drift og vedlikehold	1 593 000	1 061 602	63 399	389 500
6501 Drift/vedl.hold bygninger	350 000	350 000	0	0 Bråk, må vurderes konkret i forhold til næring
6602 Drift/vedl.hold VVS/sprinkling	150 000	124 641	25 359	0 Bråk - forutsatt fellesanlegg
6603 Drift/vedl.hold elektro	75 000	62 320	12 680	0 Bråk - fellesanlegg
6604 Drift/vedl.hold utvendig anlegg/gårdsrom	100 000	100 000	0	0 Bolig
6606 Drift/vedl.hold heiser	200 000	200 000	0	0 Bolig
6608 Drift/vedl.hold fyringsanlegg	0	0	0	0
6609 Drift/vedl.hold brannskning	150 000	124 641	25 359	0 Bråk - forutsatt fellesanlegg
6612 Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg	100 000	100 000	0	0 Bolig - næring eget anlegg?
6614 Drift/vedl.hold garasjeanlegg	468 000	0	0	389 500 Drift/vedlikehold, adm garasje + tilknyttede kostnader, inkl forsikring
Forsikringer	470 000	390 541	79 459	0
7501 Forsikring bygninger	470 000	390 541	79 459	0 Bråk - Kan defineres individuelt mellom bolig og næring i forhold til faktisk forsikringspremie
Festeavgift	0	0	0	0
775 Festeavgift	0	0	0	0
Kommunale avgifter	2 290 000	2 290 000	0	0
7721 Vann- og avløpsavgift	1 400 000	1 400 000	0	0 Forbruk pr leil: 90m3 * (kr prim3 avlep 38,88kr + kr prim3 Vann 42,13kr) estimert pr 2024
7723 Feieavgift	0	0	0	0
7724 Renovasjonsavgift	890 000	890 000	0	0 Næring dekker selv kom.avg. Fastedd kr 2973 pr leil pr år + Avf.brann pr boenhet pr år kr 1308. Estimert pr 2024
7720 Elendomsavgift	0	0	0	0
Kostnader sameie (utomhus, varmesentral mv)	670 400	632 530	37 870	0
487 Kostnader fellesfunksjoner BT7/BT8	446 400	446 400	0	0 Serviceavgift Selvaag Pluss Service??
487 Kostnader sameie	224 000	186 130	37 870	0 Organisering og drift, vedl, administrasjon utomhus, vel, er ikke fastlagt
Energi / fyring	2 884 928	2 397 197	487 731	0
620 Elektrisk energi fellesarealer	500 000	415 469	84 531	0 Bråk - avhenging av detaljprosjektering
628 Fjernvarme	2 384 928	1 981 728	403 200	0 Individuelt avregning
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)	1 093 680	1 093 680	0	0
6607 Kabel/TV-anlegg/internett	1 093 680	1 093 680	0	0 Bolig
Andre driftskostnader	764 000	699 708	64 292	0
655 Driftsmaterialer	40 000	33 238	6 762	0 Bråk
674 Vaktmester tjenester	300 000	249 281	50 719	0 Bråk - evt bolig. Avhenging av avtale som etableres
6741 Vakthold	0	0	0	0
677 Renhold ved firmaer	300 000	300 000	0	0 Bolig
678 Avregning energi	0	0	0	0 Tas med på energiregning
678 Snerydding og gresklipping atrium	75 000	75 000	0	0 Bolig
689 Andre kontor kostnader	40 000	33 238	6 762	0 Bråk
694 Porto/SMS	6 000	5 968	32	0 Likedeles
777 Bank og kortgebyr	3 000	2 984	16	0 Likedeles
SUM DRIFTSKOSTNADER	10 238 008	9 030 642	739 366	409 500
DRIFTSRESULTAT	385 976	316 542	69 434	58 500
FINANSINTEKTER-/KOSTNADER				
Finansinntekter	4 000	3 324	676	0
8026 Renter sparekonto i OBOS	4 000	3 324	676	0 Bråk
8034 Renter driftskonto i OBOS	0	0	0	0
Finanskostnader	0	0	0	0
8099 Andre rentekostnader	0	0	0	0
RES. FINANSINN-/KOSTNADER	4 000	3 324	676	0
ÅRSRESULTAT	389 976	319 866	70 110	58 500
		82,02 %	17,98 %	15,00 %

Forutsetninger:	Antall seksjoner	Antall objekter	CA, Bråk - BRAs	Bråk i prosent	Kommentar	Innbyrdes bråk Bolig og næringslokaler
Boliger (Hus 1-4 og 6)	186	186	11796	83,09 %		83,09 %
Næringslokaler	1	1	2400	16,91 %	Areal ikke bekreftet	16,91 %
Anleggselendom garasje		195			Antall p-plasser	
SUM	187	382	14 196	100,00 %		100 %

63,41935464

Felleskostnader:	KR PR MND	Kommentar
Felleskostnader bolig brak	38	pr kvm pr mnd
Felleskostnader bolig likedelt	200	pr leil pr mnd
Felleskostnad Selvaag Pluss Service AS	200	pr leil mnd Fellesbolie BT7/BT8 ikke avklart
Felleskostnader næring brak	14	pr kvm pr mnd
Felleskostnader næring likedelt	200	pr leil pr mnd
Felleskostnader garasje	200	pr kvm pr mnd
Fjernvarme	14	akonto pr kvm pr mnd Individuell avr.
TV/internett	490	pr tilknyttet bolig pr mnd Avtale ikke kjent

Snitt felleskostnader bolig
 Snitt felleskostnader pr kvm pr mnd* 41 pr kvm pr leil pr mnd
 * vil variere i forhold til den enkelte bolig
 faktiske størrelse, og sum kostnader som
 likedeles pr seksjon
Kostnader til TV/RS, Fjernvarme, Selvaag Pluss Service AS og evt p-plass kommer i tillegg

Forbehold:
 Dette er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader.
 Budsjettet er utarbeidet av OBOS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normalt fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter.
 Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan
 endre forutsetningene for budsjettforlaget.
 Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet
 og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader.
 Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet
 OBOS Eiendomsforvaltning AS - 27.10.2021
 Rev. 15.12.2021 - redusert areal/feilheter da Hus 5 utgår fra sameiet
 Rev. 09.06.2022

Flere analyseelskap forventer store svingninger i strømprisene de neste fem årene før de stabiliseres
 på et "normalt" nivå. Det er også usikkerhet til hvor lenge Statens støtteordning vil var for felles strøm
 og fjernvarme i elersekssjonssameier. Disse faktorene gjør at det er svært vanskelig å estimere hvor
 mye energikostnadene for elersekssjonssameiet vil bli når det er ferdig bygd og overlevert.

Rev 07.11.2022 - akonto fjernvarme, TV BB