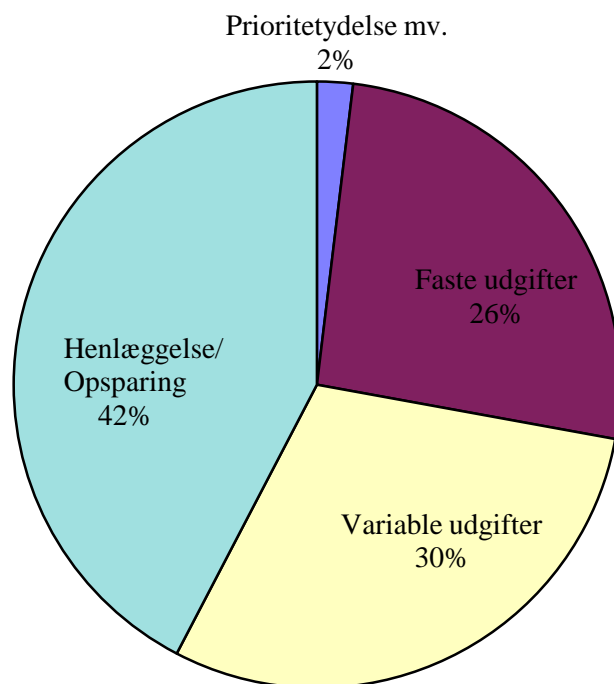


Budgetforslag

For perioden

1. oktober 2020 til 30. september 2021



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

Antal boliger :	6	Huslejen vil stige i procent :	2,77%
Antal bolig m ²	474	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	19
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	705

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	7.150	7.000	7.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	23.905	24.000	24.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	26.665	28.000	27.000	-1.000
109	Renovation	Variab.	14.139	16.000	16.000	0
110	Forsikringer	Faste	5.310	5.000	5.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	2.998	3.000	3.000	0
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	34.852	35.000	34.000	-1.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	30.846	31.000	32.000	1.000
114	Renholdelse	Variab.	41.087	43.000	44.000	1.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	29.459	5.000	10.000	5.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	125.555	116.000	129.000	13.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-125.555	-116.000	-129.000	-13.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	0	0	0	0
	Dækket af henlæggelser	Variab.	0	0	0	0
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	7.844	8.000	9.000	1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	142.000	158.000	155.000	-3.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	0	0	0	0
	Dækket af henlæggelser	Variab.	0	0	0	0
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte	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		366.254	363.000	366.000	3.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		319.104	325.000	334.000	9.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		12.240	12.000	12.000	0
	Lejetillæg / Merleje		16.104	14.000	16.000	2.000
202	Renteindtægter		1.979	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		0	12.000	4.000	-8.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		12	0	0	0
	Indtægter i alt		349.439	363.000	366.000	3.000

Underskud		-16.814	0	0	0
------------------	--	---------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 2,77%

3 Rækkehuse Teglvvej

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er ved opførelsen finansieret med kreditforeningslån: enten obligationslån eller indeksslån.
 For obligationslån er ydelsen den samme hvert år.
 For indeksslån reguleres den årlige ydelse i takt med inflationen.
 Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelsen reguleres denne også i takt med inflationen.

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

7.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 905.500
 Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 23.905
 Beregnet på grundlag af kr 855.900
 Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteløft) 2,00%
 Den forventede ejendomsskat beregnes på grundlag af Grundskatteløftværdi

Hvis der ikke havde været "skatteløft", så havde afdelingens udgift til ejendomsskat været kr 25.000 så skatteløftet har begrænset afdelingens udgifter til ejendomsskatter med i alt kr. 1.000

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

24.000

107 Vandudgift

Vandudgiften kan opdeles i vandpris inkl. vandafledning og afgifter til måler og kloak.

Vi har lavet en beregning foretaget ud fra forventet forbrug og forventet pris.

Forventet vandforbrug i m ³	495	Forventet pris pr. m ³ :	52,00	
Forventet udgift til vand			Kr.	26.000
Forventet udgift til måler/kloak	1	x	908	Kr. 1.000

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

27.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

Prisen inkl. forventet stigning på

2%	<u>Pris i</u> <u>2020</u>	<u>Antal</u>	<u>Forventet</u> <u>Pris</u>	
----	------------------------------	--------------	---------------------------------	--

Tømningsbidrag	240 liter	- ugentlig tømning	1.038	6	1.058	6.000
----------------	-----------	--------------------	-------	---	-------	-------

Indsamlingsordning genbrug			930	6	949	6.000
----------------------------	--	--	-----	---	-----	-------

Gebyr genbrugspladser			625	6	638	4.000
-----------------------	--	--	-----	---	-----	-------

Rottebekæmpelse			489	1	499	-
-----------------	--	--	-----	---	-----	---

Forventet forbrug til ekstra renovation						-
---	--	--	--	--	--	---

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

16.000

3 Rækkehuse Teglvvej

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 3%

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
.1 Ejendomsforsikring	5	Kr.	5.000
.2 Løsøre		Kr.	-
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift		Kr.	-
.4 Andre erhvervsforsikring, f.eks. personale		Kr.	-

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

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til forbrugsregnskaber samt evt. energimærkning.

Forventet el forbrug :	191	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	0
Forventet udgift til måler	<u>1</u>	x	661
		I alt	Kr. 1.000
		<u>Udgift sidste regnskab</u>	Kr. 0
			Kr. 0
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	2	Kr.	2.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab		Kr.	0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 3.000

112 Bidrag til boligorganisationen

Honoraret er sammensat af administrationsbidrag til RandersBolig og til egen boligorganisation.

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder	8
Til RandersBolig	pr. enhed	3.125,00	I alt Kr. 25.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	1.068,00	I alt Kr. 9.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.193,00	I alt Kr. 34.000
.2 Bidrag til dispositionsfond	pr. enhed	0	I alt Kr. 0
.3 Bidrag til arbejdskapitalen	pr. enhed	0	I alt Kr. 0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 34.000

113 Afdelingens pligtmæssige bidrag til Byggefonden

Afdelinger der er taget helt eller delvist i brug før 1. januar 1970, skal betale et årligt bidrag til Byggefonden, som derefter indbetaler beløbet til Landsbyggefonden.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 32.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.				44.350
		I alt		44.350

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 44.000

115 Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse er akutte arbejder i afdelingen.

Udgifterne er budgetteret ud fra boligernes alder, stand og erfaringer fra tidligere år.

Budgetteret udgift	pr. lejemålsenhed	1.250	I alt	Kr.	10.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 10.000

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. 129.000

3 Rækkehuse Teglvvej

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	1.000
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, telefontilskud, kurser mm.	3.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnfest, gaver mm.	1.000
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	4.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 9.000

120-124 Henlæggelser

I en almen boligorganisation, skal der spares op til det 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. Den årlige prisstigning i vedligeholdelsesplanen er fastsat til 2 %.

I hele 1.000	Udkast 20/21	År 21/22	År 22/23	År 23/24	År 24/25	År 25/26	År 26/27	År 27/28	År 8/29/2930
Primo	336	348	355	362	305	319	326	341	308
+Henlæg.	140	136	136	136	136	136	136	136	272
-Forbrug	129	128	129	193	122	129	122	169	244
= Ultimo	348	355	362	305	319	326	341	308	336

Henlæggelse 136.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. 4.000

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 140.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 36 12.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 336 Konto 405 14 2.688

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 155.000

201.6 Kældre m.v.		
Lejeforhøjelser :		
Individuelle forbedringer	16.104	
		16.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		16.000

202 Renteindtægter		
Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.		
Forventet beregnet indestående :		
	I hele	År
	1.000	20/21
Forventet indestående henlæggelser		435
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		58
Forventet indestående i regnskabsåret		492
I indeværende budgetår forventes en rentesats på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	492.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		-

203 Andre ordinære indtægter		
Disse indtægter budgetteres ud fra tidligere års indtægter og forventninger til fremtiden.		
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:		
Opsamlet overskud tidligere år	18.739	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	-12.000	
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	6.739	heraf afvikles
		4.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		4.000

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : Januar 2020
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 11. februar 2020
 Godkendt af afdelingsmødet den :

A/B Andelsbo

3 Rækkehuse Tegelvej

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Vedl. udv. trapper	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0 Udsk. traktor (fælles)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Nyt asfalt slidlag garagegård (afd. 2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. udv. belægninger	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116110 Terræn, konstruktion	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Vedl. udv. kloak	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk./vedl. maskiner	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116120 Terræn, tekniske anlæg	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Vedl. gesims/pudsede bånd	0	0	0	0	0	0	0	35	0	0
116220 Bygning, klimaskærm, facade	0	0	0	0	0	0	0	35	0	0
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk. tagbelægning + tagrender, ink	0	0	0	0	0	2.283	0	0	0	0
0 Vedl. tagbelægning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelæg	0	0	0	0	0	-2.283	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0 Udsk. tagpap på garager	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagværk	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl. stern/udhæng	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116230 Bygning, klimaskærm, tag	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Udsk. vinduer, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. fuger	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0 Udsk. termoruder	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl. vinduer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A/B Andelsbo

3 Rækkehuse Tegelvej

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Udsk. facadedøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. facadedøre	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Oliering af facadedøre	7	0	0	0	0	7	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. facadedøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. garageporte	0	0	0	72	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vinduer	15	8	8	80	8	15	8	8	8	8
0 Vedl. trægulve	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udskiftning sanitet	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Maleristandsættelse ved fraflytning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Prøveudtagning skimmel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Rep kældervægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Rep kældergulve	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, I	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
0 Udsk. vandarmatur	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. komfurer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. vaskemaskiner	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. emhætter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, II	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Vedl. tagrender, skotrender	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl./udsk. afløb/faldstammer mv.	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116510 Bygning, tekniske installationer, a	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
0 Vedl. el-installationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl. udv. belysning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0 Udsk. HPFI relæer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

A/B Andelsbo

3 Rækkehuse Tegelvej

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
116520 Bygning, tekniske installationer, e	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. vandmålere	0	7	0	0	0	0	0	7	0	0
116540 Bygning, tekniske installationer, v	0	7	0	0	0	0	0	7	0	0
0 Udsk. radiatorer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. radiatormålere	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0
0 Vedl. varmeinstallationer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk. vekslere/beholdere	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116550 Bygning, tekniske installationer, v	14	14	14	14	14	14	14	20	14	14
0 Vedl. affaldsstativer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. postkasser	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0
116580 Bygning, tekniske installationer, e	2	2	9	2	2	2	2	2	2	2
Aktiviteter i alt	129	128	129	193	122	129	122	169	122	122

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	336	140	129	348
2021/22	348	136	128	355
2022/23	355	136	129	362
2023/24	362	136	193	305
2024/25	305	136	122	319
2025/26	319	136	129	326
2026/27	326	136	122	341
2027/28	341	136	169	308
2028/29	308	136	122	322
2029/30	322	136	122	336
2030/31	336	136	129	343
2031/32	343	136	122	358
2032/33	358	136	129	365
2033/34	365	136	128	372
2034/35	372	136	122	386
2035/36	386	136	129	394
2036/37	394	136	122	408
2037/38	408	136	157	387
2038/39	387	136	122	402
2039/40	402	136	134	403