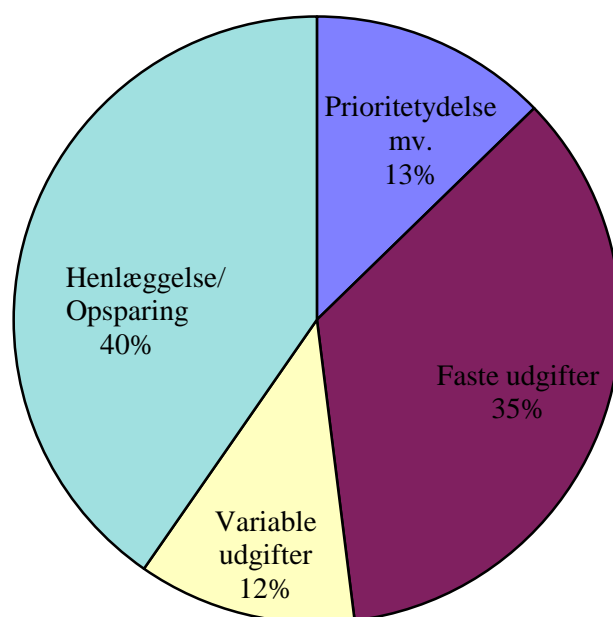


Budgetforslag

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 :	28	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m ²	2.803	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	546

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	50.056	50.000	50.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	214.333	216.000	222.000	6.000
107	Vandudgifter	Variab.	0	0	0	0
109	Renovation	Variab.	68.919	73.000	76.000	3.000
110	Forsikringer	Faste	24.866	24.000	25.000	1.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	4.528	4.000	5.000	1.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	130.695	130.000	126.000	-4.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	182.965	185.000	188.000	3.000
114	Renholdelse	Variab.	46.223	52.000	50.000	-2.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	8.402	35.000	35.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	182.179	1.442.000	579.000	-863.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-182.179	-1.442.000	-579.000	863.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	17.106	0	17.000	17.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-17.106	0	-17.000	-17.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	16.763	17.000	19.000	2.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	597.000	657.000	641.000	-16.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	152.053	152.000	152.000	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.	29.829	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		1.526.632	1.595.000	1.589.000	-6.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		1.452.312	1.532.000	1.532.000	0
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		18.360	18.000	18.000	0
	Lejetillæg / Merleje		49.748	45.000	39.000	-6.000
202	Renteindtægter		16.434	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		0	0	0	0
204-206	Ekstraordinære indtægter		4.768	0	0	0
	Indtægter i alt		1.541.622	1.595.000	1.589.000	-6.000

Overskud		14.990	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	0,00%
---------	-------

4 Dobbelthuse- Klostervej

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.

50.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 8.200.500
 Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 217.418
 Beregnet på grundlag af kr 7.784.400
 Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft) 2,00%
 Den forventede ejendomsskat beregnes på grundlag af Grundskatteloftværdi

Hvis der ikke havde været "skatteloft", så havde afdelingens udgift til ejendomsskat været kr 229.000 så skatteloftet har begrænset afdelingens udgifter til ejendomsskatter med i alt kr. 7.000

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

222.000

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	-	Forventet pris pr. m ³ :	52,00	
Forventet udgift til vand			Kr.	0
Forventet udgift til måler/kloak	0 x 908		Kr.	0

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

-

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

Prisen inkl. forventet stigning på

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

Tømningsbidrag	240 liter - ugentlig tømning	1.038	28	1.058	30.000
Indsamlingsordning genbrug		930	28	949	27.000
Gebyr genbrugspladser		625	28	638	18.000
Skelordning					(4.567)
Rottebekæmpelse		1.830	1	1.867	2.000

Forventet forbrug til ekstra renovation/container

3.500

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

76.000

4 Dobbelthuse- Klostervej

110 Forsikringer

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

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
.1 Ejendomsforsikring	25	Kr.	25.000
.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. 25.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug :	-	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	0
Forventet udgift til måler	<u>0</u>	x 661 I alt	Kr. 0
		<u>Udgift sidste regnskab</u>	
Forventet udgift til energimærkningsordning	4.528	Kr.	5.000
		Kr.	0
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab		Kr.	0
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab		Kr.	0

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

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder	30
Til RandersBolig	pr. enhed	3.125,00	I alt Kr. 94.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	1.068,00	I alt Kr. 32.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.193,00	I alt Kr. 126.000
.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. 126.000

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. 188.000

4 Dobbelthuse- Klostervej

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.					49.894
			I alt		49.894

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

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	1.167	I alt	Kr.	35.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 35.000

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. 579.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode gradvist overtaget en del af forpligtelsen til normalistsandsættelse af lejemålet.

Normalistsandsættelse vil sige 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. 17.000

4 Dobbelthuse- Klostervej

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	4.000
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, telefontilskud, kurser mm.	2.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest, gaver mm.	7.000
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	6.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 19.000

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	2.321	2.309	2.225	2.269	2.312	2.201	2.109	2.169	2.228
+Henlæg.	568	538	538	538	538	538	538	538	1.076
-Forbrug	579	622	495	495	649	629	479	479	957
= Ultimo	2.309	2.225	2.269	2.312	2.201	2.109	2.169	2.228	2.347

Henlæggelse 538.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. Bruges til afdrag på fremtidig lån(vinduer) 30.000

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 568.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 321 63.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 336 Konto 405 39 10.080

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 641.000

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			
Forbedringsarbejde		i 1.000	Udløb år	Ydelse	
Kt. 125	Fremmed lån :				
	Forbedringsarbejder, saldo			Kr.	-
	Realkredit DK	1828	2044	Kr.	102.500
	Forbedringsarbejde	107	2020-2021	Kr.	49.000
				Kr.	-
					151.500
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					152.000

201.6 Kældre m.v.			
Lejeforhøjelser :			
Individuelle forbedringer		38.948	
2 moderniseringer udløber 20-21		-	
		-	39.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			39.000

202 Renteindtægter			
Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.			
Forventet beregnet indestående :			
	I hele	År	
	1.000	20/21	
Forventet indestående henlæggelser		2.887	
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		-107	
Underskudssaldo		0	
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		287	
Forventet indestående i regnskabsåret		3.066	
I indeværende budgetår forventes en rentesats på		0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	3.066.000	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			-

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : Januar 2020
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 14. februar 2020
 Godkendt af afdelingsmødet den :

A/B Andelsbo

4 Dobbelthuse- Klostervej

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	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. udv. belægninger	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116110 Terræn, konstruktion	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
0 Vedl. udv. kloak	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116120 Terræn, tekniske anlæg	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Udsk. beplantning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116140 Terræn, beplantning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Garager - vedl. af murværk inkl. ma	42	42	42	42	42	0	0	0	0	0
0 Garager - vedl. af murværk inkl. ma	0	0	0	0	0	27	27	27	27	27
116210 Bygning, klimaskærm, fundament	42	42	42	42	42	27	27	27	27	27
0 Hulmursisolering	61	61	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. betonfacader	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Maling betonfacader, Klostervej 12.	0	0	0	0	47	0	0	0	0	0
116220 Bygning, klimaskærm, facade	64	64	2	2	50	2	2	2	2	2
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk. tagbelægning + tagrender, ink	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagbelægning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk. tagpap, garagetage	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Vedl. tagværk	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Vedl. stern/udhæng	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0

A/B Andelsbo

4 Dobbelthuse- Klostervej

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
116230 Bygning, klimaskærm, tag	47	24	24	24	24	174	24	24	24	24
0 Udsk. vinduer, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. fuger	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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 Udsk. kælderdøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Malerbeh. facadedøre	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. facadedø	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. garageporte	0	0	0	0	107	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagrender	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	15	47	15	15	122	15	15	15	15	15
0 Rep kældervægge	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Maleristandsættelse ved fraflytning	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Prøveudtagning skimmel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Vedl. trægulve	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
0 Udskiftning sanitet	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Rep kældergulve	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137
0 Udsk. komfurer	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
0 Udsk. emhætter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Udsk. vandarmatur	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
0 Vedl./udsk. afløb/faldstammer mv.	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101

A/B Andelsbo

4 Dobbelthuse- Klostervej

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
116510 Bygning, tekniske installationer, a	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
0 Vedl. el-installationer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Udsk. HPFI relæer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116520 Bygning, tekniske installationer, e	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Udsk. vekslere	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Udsk. radiatorer	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
0 Vedl. varmeinstallationer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116550 Bygning, tekniske installationer, v	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
0 Vedl. affaldsstativer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0 Udsk. postkasser	0	33	0	0	0	0	0	0	0	0
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	1	35	1	1	1	1	1	1	1	1
0 Udsk./vedl. maskiner	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116620 Materiel, andet	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Aktiviteter i alt	579	622	495	495	649	629	479	479	479	479

A/B Andelsbo

4 Dobbelthuse- Klostervej

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	2.321	568	579	2.309
2021/22	2.309	538	622	2.225
2022/23	2.225	538	495	2.269
2023/24	2.269	538	495	2.312
2024/25	2.312	538	649	2.201
2025/26	2.201	538	629	2.109
2026/27	2.109	538	479	2.169
2027/28	2.169	538	479	2.228
2028/29	2.228	538	479	2.287
2029/30	2.287	538	479	2.347
2030/31	2.347	538	479	2.406
2031/32	2.406	538	545	2.399
2032/33	2.399	538	479	2.459
2033/34	2.459	538	479	2.518
2034/35	2.518	538	526	2.530
2035/36	2.530	538	629	2.439
2036/37	2.439	538	479	2.498
2037/38	2.498	538	479	2.557
2038/39	2.557	538	479	2.616
2039/40	2.616	538	479	2.676