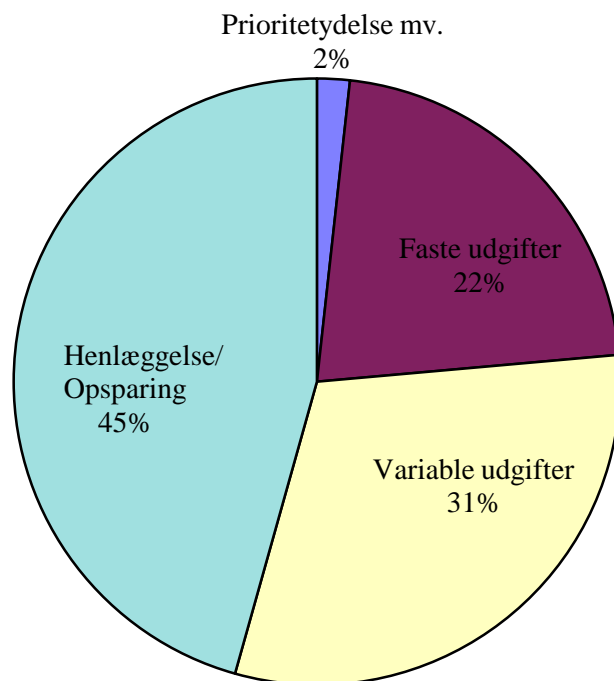


Budgetforslag

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 :	24	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m ²	1.944	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	624

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	23.307	24.000	24.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	44.532	45.000	45.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	85.353	71.000	75.000	4.000
109	Renovation	Variab.	48.807	48.000	50.000	2.000
110	Forsikringer	Faste	16.523	16.000	17.000	1.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	13.636	20.000	14.000	-6.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	113.269	113.000	109.000	-4.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	126.571	128.000	130.000	2.000
114	Renholdelse	Variab.	183.434	178.000	182.000	4.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	7.140	50.000	50.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	404.437	1.660.000	367.000	-1.293.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-404.437	-1.660.000	-367.000	1.293.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	12.665	0	13.000	13.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-12.665	0	-13.000	-13.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	32.030	39.000	32.000	-7.000
119	Diverse udgifter	Variab.	20.580	19.000	21.000	2.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	526.000	619.000	629.000	10.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	0	26.000	0	-26.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	0	-26.000	0	26.000
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		1.241.182	1.370.000	1.378.000	8.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		1.207.152	1.213.000	1.213.000	0
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		26.580	26.000	27.000	1.000
	Garager & Carporte		15.840	14.000	14.000	0
	Lejetillæg / Merleje		0	0	0	0
202	Renteindtægter		11.052	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		95.202	117.000	124.000	7.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		2.822	0	0	0
	Indtægter i alt		1.358.647	1.370.000	1.378.000	8.000

Overskud		117.465	0	0	0
-----------------	--	---------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 0,00%

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.

24.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 1.686.900

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 44.532

Beregnet på grundlag af kr 1.594.400

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 47.000 så skatteloftet har begrænset afdelingens udgifter til ejendomsskatter med i alt kr. 2.000

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

45.000

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 m³ 1.417 Forventet pris pr. m³: 52,00

Forventet udgift til vand Kr. 74.000

Forventet udgift til måler/kloak 1 x 908 Kr. 1.000

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

75.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

	Pris i		Forventet	
	2020	Antal	Pris	
Prisen inkl. forventet stigning på 2%				
3 m ³ undergrundscontainer - ugentlig tømning	7.175	1	7.319	7.000
Vejninger i tons (af indhold i undergrundscontainere)	2.961	1	3.020	3.000

Indsamlingsordning genbrug 930 24 949 23.000

Gebyr genbrugspladser 625 24 638 15.000

Rottebekæmpelse 489 1 499 -

Forventet forbrug til ekstra renovation 2.000

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

50.000

110 Forsikringer

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

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
.1 Ejendomsforsikring	15	Kr.	16.000
.2 Løsøre		Kr.	-
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.	1.000
.4 Andre erhvervsforsikring, f.eks. personale		Kr.	-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 17.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug :	2.242	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	5.000
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	8	Kr.	8.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab		Kr.	0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 14.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder	26
Til RandersBolig	pr. enhed	3.125,00	I alt
			Kr. 81.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	1.068,00	I alt
			Kr. 28.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.193,00	I alt
			Kr. 109.000
.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. 109.000

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. 130.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.		144.137
	I alt	144.137

Ekstern

114.220 Vinduespolering		16.000
114.230 Trappevask mv. - 14 dages trappevask i sommerhalvåret!		22.200
	I alt	38.200

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 182.000

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	1.923	I alt	Kr.	50.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

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

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. 367.000

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. 13.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	32.000
-------------------------------	-----	--------

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

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	3.000
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, telefontilskud, kurser mm.	2.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnfest, gaver mm.	4.000
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	12.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	21.000
---	---------------

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	672	876	909	729	733	771	731	571	647
+Henlæg.	571	443	443	443	443	443	443	443	886
-Forbrug	367	409	624	438	405	483	603	367	734
= Ultimo	876	909	729	733	771	731	571	647	799

Henlæggelse	443.000
-------------	---------

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr.	128.000
---	----------------

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	571.000
--	----------------

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning)	Konto 402	128	49.000
---	-----------	-----	--------

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed	336	Konto 405	26	8.736
--	-----	-----------	----	-------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	629.000
---	----------------

201.6 Kældre m.v.			
Kælderleje		4.980	
Trappevask		21.600	
Udlejning antenneplads		-	27.000
		<hr/>	

202 Renteindtægter			
Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.			
Forventet beregnet indestående :			
	I hele	År	
	1.000	20/21	
Forventet indestående henlæggelser		1.095	
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0	
Underskudssaldo		0	
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		282	
Forventet indestående i regnskabsåret		1.377	
I indeværende budgetår forventes en rentesats på		0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	1.377.000	
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.			
.2 Indtægter til fællesvaskeri			30.000
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:			
Opsamlet overskud tidligere år	288.545		
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	<u>-90.000</u>		
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	198.545	heraf afvikles	<u>94.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			124.000

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : Januar 2020
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 18. februar 2020
 Godkendt af afdelingsmødet den :

A/B Andelsbo

2 Teglvvej

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./rep trapper	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Nyt asfalt slidlag garagegård (afd. 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. belægning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116110 Terræn, konstruktion	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. udv. kloak	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116120 Terræn, tekniske anlæg	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl./udsk. parkudstyr	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Vedl. legepladsudstyr (sammen med	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udk. legepladsudstyr (sammen med	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 Terræn, inventar	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Vedl. beplantning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116140 Terræn, beplantning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Vedl. tagbelægning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udk. tagbelægning + tagrender, ink	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udk. tagbelæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udk. tagpapbelægning, garager	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
0 Vedl. altaner	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

A/B Andelsbo

2 Teglvvej

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. kælderdøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. udvendige døre	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. facadedøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. kælderdøre (fra opgang til kæl)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. kælder	0	0	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	72	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. termoruder	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk. fuger	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. vinduer, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	19	19	19	90	19	19	19	19	19	19
0 Udsk. sanitet	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Vedl. gulve	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
0 Prøveudtagning skimmel	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Malerstandsættelser	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
0 Udsk. komfurer	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Udsk. emhætter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Udsk. vandarmatur	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
0 Malerbeh. trappeopgange	0	0	0	0	0	0	179	0	0	0
0 Malerbeh. vaskeri	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Malerbeh. kælder	0	0	0	0	0	116	0	0	0	0
0 Rep. kældervægge	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

A/B Andelsbo

2 Teglvvej

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
116410 Bygning, fælles, indvendig	2	16	2	2	2	118	181	2	2	2
0 Vedl. tagrender	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
116510 Bygning, tekniske installationer, a	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
0 Vedl. el-installationer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Vedl. udv. belysning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk. HPFI relæer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116520 Bygning, tekniske installationer, e	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Udsk. vand- og energimålere	0	0	0	0	39	0	0	0	0	0
0 Udsk. vekslere	0	0	0	0	0	0	36	0	0	0
0 Vedl. vekslere	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk. radiatorer	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Udsk. radiatormålere	0	0	0	0	0	0	22	0	0	0
0 Vedl. varmeinstallationer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116550 Bygning, tekniske installationer, v	32	32	32	32	70	32	89	32	32	32
0 Udsk. vaskemaskiner	0	0	143	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk. tørretumbler	0	0	96	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. betalingssystem	0	0	18	0	0	0	0	0	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, v	7	7	264	7	7	7	7	7	7	7
0 Vedl. undergrundscontainer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0 Udsk. postkasseanlæg	0	29	0	0	0	0	0	0	0	0
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	1	30	1	1	1	1	1	1	1	1

A/B Andelsbo**2 Teglvej**

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. traktorer (fælles)	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116610 Materiel, kørende	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
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	367	409	624	438	405	483	603	367	367	367

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	672	571	367	876
2021/22	876	443	409	909
2022/23	909	443	624	729
2023/24	729	443	438	733
2024/25	733	443	405	771
2025/26	771	443	483	731
2026/27	731	443	603	571
2027/28	571	443	367	647
2028/29	647	443	367	723
2029/30	723	443	367	799
2030/31	799	443	367	875
2031/32	875	443	381	938
2032/33	938	443	624	757
2033/34	757	443	405	795
2034/35	795	443	367	871
2035/36	871	443	483	831
2036/37	831	443	610	663
2037/38	663	443	460	646
2038/39	646	443	388	701
2039/40	701	443	367	777