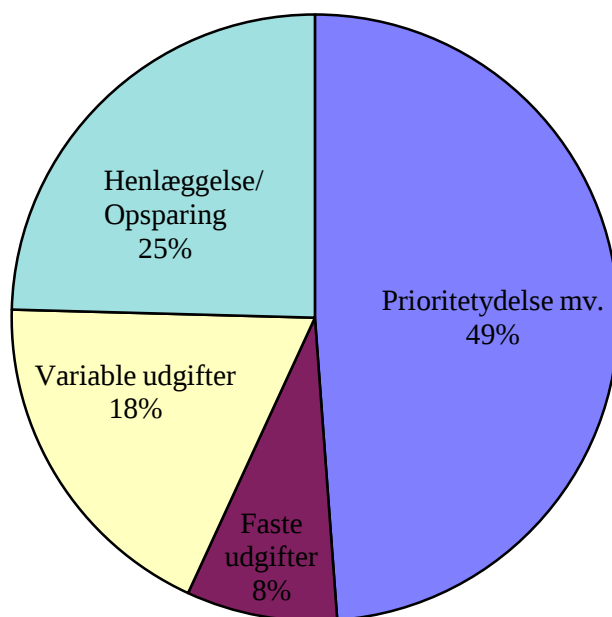


Budgetforslag

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 :	20	Huslejen vil stige i procent :	1,44%
Antal bolig m ²	1.620	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	14
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	955

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	757.665	760.000	771.000	11.000
106	Ejendomsskatter	Faste	29.661	31.000	32.000	1.000
107	Vandudgifter	Variab.	0	0	0	0
109	Renovation	Variab.	41.024	44.000	48.000	4.000
110	Forsikringer	Faste	10.897	11.000	11.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	55.213	64.000	57.000	-7.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	87.130	87.000	84.000	-3.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	132.211	130.000	138.000	8.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	13.672	25.000	25.000	0
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	152.007	338.000	283.000	-55.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-152.007	-338.000	-283.000	55.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	5.175	9.000	5.000	-4.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-5.175	-9.000	-5.000	4.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	7.468	8.000	7.000	-1.000
119	Diverse udgifter	Variab.	19.527	17.000	18.000	1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	355.000	384.000	388.000	4.000
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.	72	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		1.509.538	1.561.000	1.579.000	18.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje				
	Boliger	1.500.720	1.525.000	1.547.000	22.000
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre mm.	2.400	2.000	2.000	0
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	8.680	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	21.000	34.000	30.000	-4.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	42	0	0	0
	Indtægter i alt	1.532.842	1.561.000	1.579.000	18.000

Overskud	23.304	0	0	0
-----------------	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 1,44%

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 ydelsessupporte til låneydelsen reguleres denne også i takt med inflationen.

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

771.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 1.138.400

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 31.796

Beregnet på grundlag af kr 1.138.400

Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft) 2,00%

Den forventede ejendomsskat beregnes på grundlag af Grundværdien

Hvis der ikke havde været "skatteloft", så havde afdelingens udgift til ejendomsskat

været kr 32.000 så skatteloftet har begrænset afdelingens

udgifter til ejendomsskatter med i alt kr. 0

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

32.000

107 Vandudgift

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

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

Forventet vandforbrug i m³ - Forventet pris pr. m³: 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% **Pris i 2020** **Antal** **Forventet Pris**

Samlede udgifter

Tømningsbidrag 400 liter - ugentlig tømning 5.720 1 5.834 6.000

Samlede udgifter

Tømningsbidrag 600 liter - ugentlig tømning 7.900 1 8.058 8.000

Indsamlingsordning genbrug 930 20 949 19.000

Gebyr genbrugspladser 625 20 638 13.000

Rottebekæmpelse 1.815 1 1.851 2.000

-

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

48.000

110 Forsikringer

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

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
.1 Ejendomsforsikring	10	Kr.	10.000
.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. 11.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug :	21.260	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	47.000
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	6	Kr.	6.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	3	Kr.	3.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 57.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:	Antal administrationsenheder		20
Til RandersBolig	pr. enhed	3.125,00	I alt
			Kr. 63.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	1.068,00	I alt
			Kr. 21.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.193,00	I alt
			Kr. 84.000
.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. 84.000

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. -

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146	Forventet årlig lønudgift mv.				110.875
					-
			I alt		110.875

Ekstern

114.230	Trappevask mv. -				26.750
			I alt		26.750

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 138.000

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.	25.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 25.000

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. 283.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

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

Normalistsættelse 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. 5.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	7.000
-------------------------------	-----	-------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		7.000
---	--	--------------

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.		3.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest, gaver mm.		3.000
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.		9.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		18.000
---	--	---------------

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	1.646	1.712	1.649	1.623	1.608	1.532	1.587	1.608	1.664
+Henlæg.	349	339	339	339	339	339	339	339	678
-Forbrug	283	402	364	355	415	283	318	283	686
= Ultimo	1.712	1.649	1.623	1.608	1.532	1.587	1.608	1.664	1.656

Henlæggelse		339.000
-------------	--	---------

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr.		10.000
--	--	--------

Kt. 120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt		349.000
----------------	---	--	---------

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121	Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning)	Konto 402	28	39.000
----------------	--	-----------	----	--------

Kt. 123	Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed	336 Konto 405	30	-
----------------	---	---------------	----	---

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		388.000
---	--	----------------

201.6 Kældre m.v.		
Trappevask 10 kr. md	2.400	
	<u>-</u>	2.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		2.000

202 Renteindtægter		
Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.		
Forventet beregnet indestående :		
	I hele	År
	1.000	20/21
Forventet indestående henlæggelser		2.139
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		0
Forventet indestående i regnskabsåret		2.139
I indeværende budgetår forventes en rentesats på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr 2.139.000	
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	92.978	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	<u>-34.000</u>	
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	58.978	heraf afvikles <u>30.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		30.000

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

A/B Andelsbo

16 Teglparken

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. belægning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Nyt asfaltslidlag	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110 Terræn, konstruktion	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Vedl. udv. kloak	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116120 Terræn, tekniske anlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Vedl./udsk. parkudstyr	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116130 Terræn, inventar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Vedl. beplantning	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116140 Terræn, beplantning	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Vedl.. murværk/fuger/sålbænke										
0	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
116210 Bygning, klimaskærm, fundament	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
0 Uds. tagbelægning + tagrender, ink	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagbelægning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Ekstern finansiering, Uds. tagbelæg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vedl. taghætter										
0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Vedl. tagværk										
0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Malerbeh. rem, spærender, underbel	0	0	81	0	0	0	0	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	8	8	89	8	8	8	8	8	8	8

16 Teglparken

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Vedl. altaner										
0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Udsk. facadedøre/facadeparti, inkl. omk.										
0	0	0	0	414	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. udv. døre	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Ekstern finansiering, Udsk. facaded	0	0	0	-414	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. beklædning skure	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Malerbeh. træværk skure	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0
Udsk. vinduer, inkl. omk.										
0	0	0	0	1.170	0	0	0	0	0	0
Udsk. fuger										
0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Udsk. termoruder										
0	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Vedl. vinduer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer,	0	0	0	-1.170	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	25	25	25	25	39	25	25	25	25	25
0 Prøveudtagning skimmel	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Vedl. trægulve										
0	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Maleristandsættelser										
0	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Udsk. sanitet	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72

A/B Andelsbo

16 Teglparken

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Uds. komfurer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Uds. emhætter	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Uds. vandarmaturer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Uds. radiatorer	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
0 Vedl. festsal	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Malerbeh. trappeopgange	0	84	0	0	0	0	0	0	0	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	3	87	3	3	3	3	3	3	3	3
Vedl. tagrender m.v.										
0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116510 Bygning, tekniske installationer, a	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Vedl. el-installationer	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Vedl. udv. belysning	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Uds. HPFI relær	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116520 Bygning, tekniske installationer, e	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Uds. af vand og energimålere	0	0	0	0	118	0	0	0	0	0
0 Vedl. varmeinstallationer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
0 Uds. vekslere	0	35	0	0	0	0	35	0	0	0
0 Vedl. vekslere	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116550 Bygning, tekniske installationer, v	21	56	21	21	139	21	56	21	21	21
0 Uds. vaskemaskiner	0	0	0	0	0	0	0	0	48	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Uds. tørretumbler	0	0	0	0	0	0	0	0	48	0

A/B Andelsbo

16 Teglparken

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
116560 Bygning, tekniske installationer, v	6	6	6	6	6	6	6	6	102	6
0 Vedl. ventilationsanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Udsk. ventilationsanlæg										
0	0	0	0	72	0	0	0	0	0	0
116570 Bygning, tekniske installationer, v	5	5	5	76	5	5	5	5	5	5
0 Vedl. elevator (2 stk.)	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Udsk. postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
0 Vedl. affaldsanlæg	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	18	18	18	18	18	18	18	18	18	42
Udsk. traktor										
0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116610 Materiel, kørende	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk./vedl. maskiner	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116620 Materiel, andet	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Aktiviteter i alt	283	402	364	355	415	283	318	283	379	307

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	1.646	349	283	1.712
2021/22	1.712	339	402	1.649
2022/23	1.649	339	364	1.623
2023/24	1.623	339	355	1.608
2024/25	1.608	339	415	1.532
2025/26	1.532	339	283	1.587
2026/27	1.587	339	318	1.608
2027/28	1.608	339	283	1.664
2028/29	1.664	339	379	1.624
2029/30	1.624	339	307	1.656
2030/31	1.656	339	283	1.712
2031/32	1.712	339	739	1.312
2032/33	1.312	339	364	1.286
2033/34	1.286	339	401	1.224
2034/35	1.224	339	297	1.266
2035/36	1.266	339	283	1.322
2036/37	1.322	339	318	1.343
2037/38	1.343	339	283	1.398
2038/39	1.398	339	379	1.359
2039/40	1.359	339	283	1.414