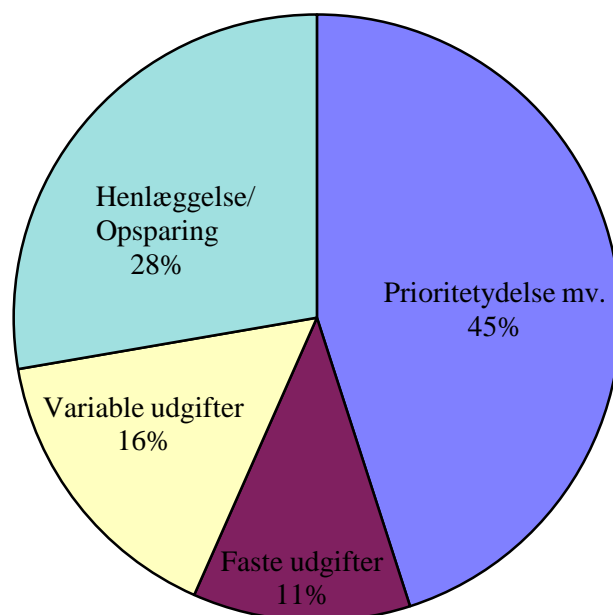


Budgetforslag

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 :	63	Huslejen vil stige i procent :	1,68%
Antal bolig m ²	5.030	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	14
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	843

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	1.962.429	1.969.000	1.976.000	7.000
106	Ejendomsskatter	Faste	132.774	137.000	182.000	45.000
107	Vandudgifter	Variab.	0	0	0	0
109	Renovation	Variab.	119.782	130.000	139.000	9.000
110	Forsikringer	Faste	36.419	34.000	38.000	4.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	33.320	38.000	39.000	1.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	300.599	299.000	289.000	-10.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	365.491	372.000	383.000	11.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	53.854	55.000	55.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	339.550	930.000	946.000	16.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-339.550	-930.000	-946.000	-16.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	22.089	42.000	22.000	-20.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-22.089	-42.000	-22.000	20.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	15.839	24.000	16.000	-8.000
119	Diverse udgifter	Variab.	56.723	50.000	55.000	5.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	1.117.000	1.202.000	1.216.000	14.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	47.397	1.000	47.000	46.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-45.097	-1.000	-47.000	-46.000
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.	7.300	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		4.203.830	4.310.000	4.388.000	78.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		4.142.100	4.171.000	4.241.000	70.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		43.200	47.000	47.000	0
	Lejetillæg / Merleje		7.302	7.000	7.000	0
202	Renteindtægter		27.723	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		40.730	85.000	93.000	8.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		2.406	0	0	0
	Indtægter i alt		4.263.460	4.310.000	4.388.000	78.000

Overskud		59.631	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 1,68%

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. 1.976.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.
 Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 5.096.000
 Forventet grundskyldspromille : 27,93
Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :
 Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 142.331
 Beregnet på grundlag af kr 5.096.000
 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 142.000 så skatteloftet har begrænset afdelingens udgifter til ejendomsskatter med i alt kr. 0

Frdrag for forbedringer bortfalder efter 30 år kr. 2.164.800 kr. 40.347

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 182.347

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

	Pris i		Forventet	
	2020	Antal	Pris	
Den faste renovationsafgift betales til kommunen.				
Prisen inkl. forventet stigning på 2%				
3 m ³ undergrundscontainer - ugetlig tømning	7.175	3	7.319	22.000
Vejninger i tons (af indhold i undergrundscontainere)	11.160	1	11.383	11.000

Indsamlingsordning genbrug	930	63	949	60.000
Gebyr genbrugspladser	625	63	638	40.000

Rottebekæmpelse	5.374	1	5.481	5.000
-----------------	-------	---	-------	-------

Forventet forbrug til ekstra renovation				1.000
---	--	--	--	-------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 139.000

110 Forsikringer

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

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
.1 Ejendomsforsikring	33	Kr.	34.000
.2 Løsøre		Kr.	-
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	3	Kr.	3.000
.4 Andre erhvervsforsikring, f.eks. personale	1	Kr.	1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 38.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug :	7.436	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	16.000
Forventet udgift til måler	<u>1</u> x 661	I alt	Kr. 1.000
			<u>Udgift sidste regnskab</u>
Forventet udgift til energimærkningsordning	5.070	Kr.	5.000
Forventet udgift til varme fælleslokale		Kr.	17.000
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. 39.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder	69
Til RandersBolig	pr. enhed 3.125,00	I alt	Kr. 216.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed 1.068,00	I alt	Kr. 74.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed 4.193,00	I alt	Kr. 289.000
.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. 289.000

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. 382.518

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 383.000

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	797	I alt	Kr.	<u>55.000</u>
--------------------	-------------------	-----	-------	-----	---------------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 55.000

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. 946.000

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. 22.000

118 Særlige aktiviteter		
Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.		
.3 Udgifter til møde- & selskabslokaler	Kr.	16.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		16.000

119 Diverse udgifter		
Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.		
.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen		9.000
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, telefontilskud, kurser mm.		2.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnfest, gaver mm.		9.000
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.		35.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		55.000

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	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	8/29/2930
Primo	5.844	5.990	6.155	5.381	5.366	5.531	5.695	5.730	5.895
+Henlæg.	1.092	1.092	1.092	1.092	1.092	1.092	1.092	1.092	2.184
-Forbrug	946	928	1.865	1.107	928	928	1.057	928	2.238
= Ultimo	5.990	6.155	5.381	5.366	5.531	5.695	5.730	5.895	5.841
Henlæggelse									1.092.000
For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr.									
Kt. 120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt								1.092.000
						Saldo sidste regnskab			
						i hele 1.000 kr			
Kt. 121	Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning)					Konto 402	113	101.000	
Kt. 123	Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed					336 Konto 405	23	23.184	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.									1.216.000

129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytning

Udgifter til tab ved lejeledighed og fraflytning udgiftsføres her.

Tab af manglende lejeindtægt - ved ikke udlejede lejligheder - dækkes af boligorganisationens disp. fond.

Tab ved fraflytning dækkes primært af de opsparede midler på konto 123 - Henlæggelser.

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

47.000

201.6 Kældre m.v.			
Lejeforhøjelser :			
Individuelle forbedringer		6.565	
		-	7.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			7.000

202 Renteindtægter			
Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.			
Forventet beregnet indestående :			
	I hele	År	
	1.000	20/21	
Forventet indestående henlæggelser		7.488	
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0	
Underskudssaldo		0	
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		117	
Forventet indestående i regnskabsåret		7.605	
I indeværende budgetår forventes en rentesats på		0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	7.605.000	
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.			
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler			20.000
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:			
Opsamlet overskud tidligere år	216.532		
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	-60.000		
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	156.532	heraf afvikles	73.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			93.000

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

A/B Andelsbo

13 Jadedalen

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. belægninger	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Nyt asfaltslidlag	0	0	0	0	0	0	0	0	383	0
Vedl. hegn/mure										
0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116110 Terræn, konstruktion	24	24	24	24	24	24	24	24	406	24
0 Vedl. udv. kloak	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
116120 Terræn, tekniske anlæg	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
0 Vedl./udsk. parkudstyr	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Vedl. legepladsudstyr										
0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk. legepladsudstyr	0	0	0	179	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. postkasser	0	0	0	0	0	0	75	0	0	0
0 Vedl. undergrundscontainere	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116130 Terræn, inventar	29	29	29	209	29	29	105	29	29	29
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
Rep. sokler/facader/sålbænke										
0	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
116210 Bygning, klimaskærm, fundament	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
0 Algebehandling plankeværker/facad	0	0	21	0	0	0	21	0	0	0
0 Algebehandling tage	0	0	33	0	0	0	33	0	0	0
116220 Bygning, klimaskærm, facade	0	0	54	0	0	0	54	0	0	0

A/B Andelsbo

13 Jadedalen

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. tagbelægning + tagrender (bel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udsk. tagbelægning (fælleshus)										
0	0	0	179	0	0	0	0	0	0	0
Vedl. tagbelægning (beboelse)										
0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelæg;	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vedl. taghætter										
0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Vedl. tagværk										
0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116230 Bygning, klimaskærm, tag	26	26	205	26	26	26	26	26	26	26
Rep. altaner										
0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Udsk. facadedøre, inkl. omk.										
0	0	0	1.410	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. udv. døre	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Ekstern finansiering, Udsk. facadedø;	0	0	-1.410	0	0	0	0	0	0	0
0 Malerbeh. udv. træværk	0	0	597	0	0	0	0	0	0	0
Maling fælleshus udv.										
0	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0
Udsk. vinduer (beboelse + fælleshus), inkl. omk.										
0	0	0	3.985	0	0	0	0	0	0	0
Udsk. fuger										
0	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

A/B Andelsbo

13 Jadedalen

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Udsk. termoruder										
0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
0 Vedl. vinduer	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer	0	0	-3.985	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. tagvinduer (beboelse)	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	141	141	792	141	141	141	141	141	141	141
0 Udsk. sanitet	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
0 Prøveudtagning skimmel	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Vedl. trægulve										
0	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
Maleristandsættelser										
0	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
0 Rep/Udsk. fliser i køkken/bad	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, I	263	263	263	263	263	263	263	263	263	263
0 Udsk. vandarmaturer	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
0 Udsk. radiatorer	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Udsk. komfurer	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
0 Udsk. køle/fryseskabe	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
0 Udsk. vaskemaskiner	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
0 Udsk. tørretumbler	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Udsk. emhætter	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Udsk. mekn. ventilatorer										
0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224
Udsk. udstyr fælleshus										
0	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

A/B Andelsbo

13 Jadedalen

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. opvaskemaskine fælleshus	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Inventar fælleshus	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Maling fælleshus indiv.										
0	0	0	54	0	0	0	0	0	0	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	35	18	71	18	18	18	18	18	18	18
Vedl. tagrender m.v.										
0	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
116510 Bygning, tekniske installationer, a	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Udsk. HPFI-relæer										
0	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl. el-installationer	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Vedl. udv. belysning	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116520 Bygning, tekniske installationer, e	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
0 Vedl. varmeinstallationer	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
0 Udsk. vekslere	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
116550 Bygning, tekniske installationer, v	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
Udsk. traktor										
0	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
116610 Materiel, kørende	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
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

A/B Andelsbo**13 Jadedalen**

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Aktiviteter i alt	946	928	1.865	1.107	928	928	1.057	928	1.310	928

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	5.844	1.092	946	5.990
2021/22	5.990	1.092	928	6.155
2022/23	6.155	1.092	1.865	5.381
2023/24	5.381	1.092	1.107	5.366
2024/25	5.366	1.092	928	5.531
2025/26	5.531	1.092	928	5.695
2026/27	5.695	1.092	1.057	5.730
2027/28	5.730	1.092	928	5.895
2028/29	5.895	1.092	1.310	5.676
2029/30	5.676	1.092	928	5.841
2030/31	5.841	1.092	1.704	5.228
2031/32	5.228	1.092	928	5.393
2032/33	5.393	1.092	928	5.557
2033/34	5.557	1.092	928	5.721
2034/35	5.721	1.092	982	5.832
2035/36	5.832	1.092	928	5.996
2036/37	5.996	1.092	928	6.161
2037/38	6.161	1.092	928	6.325
2038/39	6.325	1.092	1.686	5.731
2039/40	5.731	1.092	928	5.895