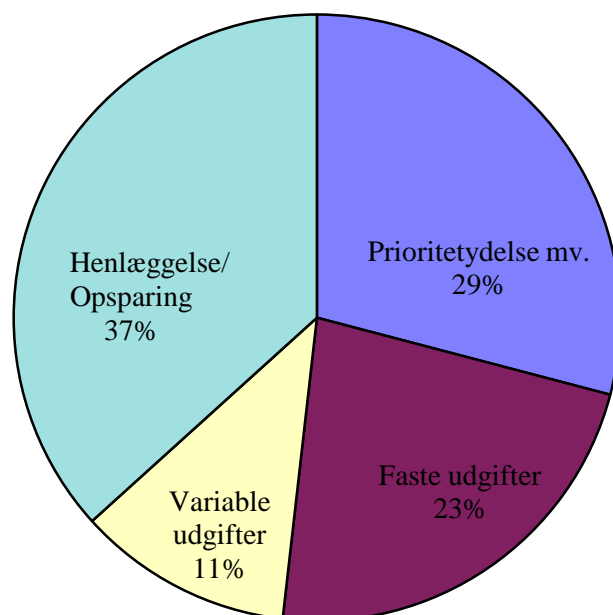


Budgetforslag

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 :	27	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m ²	3.375	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	436

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	428.195	443.000	443.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	210.004	212.000	216.000	4.000
107	Vandudgifter	Variab.	0	0	0	0
109	Renovation	Variab.	54.669	59.000	65.000	6.000
110	Forsikringer	Faste	17.193	17.000	17.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	4.046	4.000	4.000	0
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	117.625	117.000	113.000	-4.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	41.601	45.000	45.000	0
115	Almindelig vedligehold	Variab.	21.691	40.000	40.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	150.945	437.000	1.017.000	580.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-150.945	-437.000	-1.017.000	-580.000
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.	18.454	20.000	21.000	1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	535.000	551.000	559.000	8.000
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		1.448.478	1.508.000	1.523.000	15.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		1.469.988	1.470.000	1.470.000	0
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje		8.292	11.000	8.000	-3.000
202	Renteindtægter		14.873	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		11.000	27.000	45.000	18.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		56	0	0	0
	Indtægter i alt		1.504.210	1.508.000	1.523.000	15.000

Overskud		55.731	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 0,00%

105 Nettokapitaludgifter

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

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 443.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.
 Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 8.032.100
 Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat	kr	212.039
Beregnet på grundlag af	kr	7.591.800
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 224.000 så skatteloftet har begrænset afdelingens udgifter til ejendomsskatter med i alt kr. 8.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 216.000

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

		Pris i		Forventet	
		2020	Antal	Pris	
Den faste renovationsafgift betales til kommunen.					
Prisen inkl. forventet stigning på	2%				
3 m ³ undergrundscontainer	- ugentlig tømning	7.125	2	7.268	15.000
Vejninger i tons (af indhold i undergrundscontainere)		4.761	1	4.856	5.000
Tømningsbidrag	240 liter - ugentlig tømning	2.120	0	2.162	-
Tømningsbidrag	240 liter - 14 dages tømning	1.093	0	1.114	-
Tømningsbidrag	600 liter - ugentlig tømning	3.950	0	4.029	-
Indsamlingsordning genbrug		930	27	949	26.000
Gebyr genbrugspladser		625	27	638	17.000
Rottebekæmpelse		2.160	1	2.203	2.000
Forventet forbrug til ekstra renovation					-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 65.000

110 Forsikringer

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

	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
.1 Ejendomsforsikring	17	Kr.	17.000
.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. 17.000

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>1</u> x 661	I alt Kr.	1.000
	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Forventet udgift til energimærkningsordning	3.105	Kr.	3.000
		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. 4.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder	27
Til RandersBolig	pr. enhed 3.125,00	I alt	Kr. 84.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed 1.068,00	I alt	Kr. 29.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed 4.193,00	I alt	Kr. 113.000
.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. 113.000

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.				44.904
			I alt	44.904

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 45.000

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	1.481	I alt	Kr.	40.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 40.000

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. 1.017.000

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, fastelavnfest, gaver mm.	10.000
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	5.000

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	3.135	2.663	2.762	2.828	2.891	2.990	3.089	2.840	2.939
+Henlæg.	545	545	545	545	545	545	545	545	1.090
-Forbrug	1.017	446	478	482	446	446	794	446	892
= Ultimo	2.663	2.762	2.828	2.891	2.990	3.089	2.840	2.939	3.136

Henlæggelse 545.000

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

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 545.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 186 5.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 336 Konto 405 44 9.072

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 559.000

201.6 Kældre m.v.			
Lejeforhøjelser :			
Individuelle forbedringer		8.292	
Merleje		-	8.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			8.000

202 Renteindtægter			
Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.			
Forventet beregnet indestående :			
	I hele	År	
	1.000	20/21	
Forventet indestående henlæggelser		3.329	
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0	
Underskudssaldo		0	
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		124	
Forventet indestående i regnskabsåret		3.453	
I indeværende budgetår forventes en rentesats på		0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	3.453.000	
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		135.080	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår		-27.000	
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår		108.080	heraf afvikles 45.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			45.000

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

11 Kædehuse

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Nyt asfaltslidlag	0	0	0	0	0	0	348	0	0	0
0 Vedl. udv. belægninger	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116110 Terræn, konstruktion	6	6	6	6	6	6	354	6	6	6
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 Vedl. beplantning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116140 Terræn, beplantning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. tagbelægning inkl. gavlbeklæ	14.280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagbelægning	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelæg	-14.280	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0 Vedl. tagværk	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. murværk/fuger	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116230 Bygning, klimaskærm, tag	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
0 Udsk. vinduespartier i gavl	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
0 Udsk. fuger	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. termoruder	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl. vinduer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Udsk. vinduer	3.825	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, udsk. vinduer	-3.825	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. facadedøre, inkl. omk.	571	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. døre i facade	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	724	153	153	153	153	153	153	153	153	153

A/B Andelsbo

11 Kædehuse

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. trægulve	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
0 Udskiftning sanitet	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Maleristandsættelse ved fraflytning	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Prøveudtagning skimmel	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
0 Udsk. komfurer	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
0 Udsk. køle/fryseskabe	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
0 Udsk. vaskemaskine	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
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,	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
0 Vedl. tagrender	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Vedl./udsk. afløb/faldstammer mv.	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
116510 Bygning, tekniske installationer, a	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
0 Vedl. el-installationer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. udv. belysning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Udsk. HPFI relæer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116520 Bygning, tekniske installationer, e	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Udsk. vekslere	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Udsk. radiatorer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
0 Vedl. varmeinstallationer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116550 Bygning, tekniske installationer, v	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
0 Udsk. strygerulle	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0

A/B Andelsbo

11 Kædehuse

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	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. postkasser	0	0	32	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. undergrundscontainere	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	3	3	36	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk./vedl. maskiner	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116620 Materiel, andet	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Aktiviteter i alt	1.017	446	478	482	446	446	794	446	446	446

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	3.135	545	1.017	2.663
2021/22	2.663	545	446	2.762
2022/23	2.762	545	478	2.828
2023/24	2.828	545	482	2.891
2024/25	2.891	545	446	2.990
2025/26	2.990	545	446	3.089
2026/27	3.089	545	794	2.840
2027/28	2.840	545	446	2.939
2028/29	2.939	545	446	3.037
2029/30	3.037	545	446	3.136
2030/31	3.136	545	446	3.235
2031/32	3.235	545	446	3.334
2032/33	3.334	545	478	3.400
2033/34	3.400	545	446	3.499
2034/35	3.499	545	446	3.598
2035/36	3.598	545	446	3.697
2036/37	3.697	545	446	3.796
2037/38	3.796	545	446	3.894
2038/39	3.894	545	446	3.993
2039/40	3.993	545	446	4.092