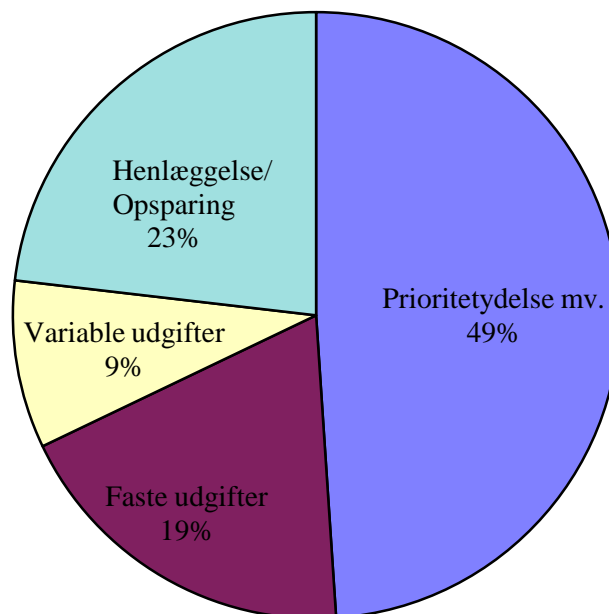


Budgetforslag

For perioden

1. januar 2021 til 31. december 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 :	2	Huslejen vil stige i procent :	4,23%
Antal bolig m ²	208	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	29
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	712

Boligselskabet af 2014

Budgetforslag

11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	4.074	4.000	4.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	8.993	9.000	10.000	1.000
107	Vandudgifter	Variab.	0	0	0	0
109	Renovation	Variab.	5.645	6.000	6.000	0
110	Forsikringer	Faste	1.120	1.000	1.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	224	1.000	1.000	0
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	9.959	9.000	9.000	0
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	15.263	15.000	16.000	1.000
114	Renholdelse	Variab.	2.288	2.000	3.000	1.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	2	6.000	6.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	34.454	48.000	30.000	-18.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-34.454	-48.000	-30.000	18.000
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.	535	1.000	1.000	0
120-124	Henlæggelse	Henl.	40.656	53.000	44.000	-9.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	74.650	80.000	89.000	9.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	0	0	0	0
	Dækket af henlæggelser	Variab.	0	0	0	0
131	Andre renter	Variab.	29	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	6.000	3.000	0	-3.000
134-136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	0	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		169.440	190.000	190.000	0

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		135.492	142.000	148.000	6.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		4.800	5.000	5.000	0
	Lejetillæg / Merleje		12.240	12.000	12.000	0
202	Renteindtægter		0	1.000	0	-1.000
203	Andre ordinære indtægter		0	30.000	0	-30.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		36.235	0	25.000	25.000
	Indtægter i alt		188.767	190.000	190.000	0

Overskud		19.327	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 4,23%

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.

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

4.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.:	kr	370.100
Forventet grundskyldspromille :		27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat	kr	9.354
Beregnet på grundlag af	kr	334.900
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 10.000 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.

10.000

107 Vandudgift

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	180 liter	- 14 dages tømning		933	1	951	1.000
Tømningsbidrag	240 liter	- 14 dages tømning		563	1	574	1.000
Indsamlingsordning genbrug				930	2	949	2.000
Gebyr genbrugspladser				625	2	638	1.000
Rottebekæmpelse/skorstensfejning				1.403	1	1.431	1.000
Forventet forbrug til ekstra renovation							-

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

6.000

110 Forsikringer				
Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på				3%
				<u>Udgift sidste regnskab</u>
.1 Ejendomsforsikring		1	Kr.	1.000
.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.				1.000

111 Afdelingens energiforbrug					
Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til forbrugsregnskaber samt evt. energimærkning.					
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab				Kr.	1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					1.000

112 Bidrag til boligorganisationen					
Honoraret er sammensat af administrationsbidrag til RandersBolig og til egen boligorganisation.					
Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:					
				Antal administrationsenheder	2
Til RandersBolig	pr. enhed	3.062,50	I alt	Kr.	6.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	1.039,00	I alt	Kr.	2.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.101,50	I alt	Kr.	8.000
.2 Bidrag til dispositionsfond	pr. enhed	583	I alt	Kr.	1.000
.3 Bidrag til arbejdskapitalen	pr. enhed	165	I alt	Kr.	0
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					9.000

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.					16.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.		1.963
114.147 Øvrige personaleudgifter		120
	I alt	2.083

Driftsteam

114.110 Forventet årlig lønudgift mv.		-
114.140 Øvrige personaleudgifter (billeasing mm.)		535
	I alt	535

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 3.000

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. lejermålsenhed	3.000	I alt	Kr.	6.000
--------------------	--------------------	-------	-------	-----	-------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 6.000

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. 30.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

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

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. -

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	-
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, telefontilskud, kurser mm.	-
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnfest, gaver mm.	-
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	-
.6 Grundejerforeningsbidrag	0
.6 Andre udgifter - gebyr mm.	1.000

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

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 2021	År 2022	År 2023	År 2024	År 2025	År 2026	År 2027	År 2028	År 29/30
Primo	73	83	60	55	71	67	76	80	86
+Henlæg.	40	40	40	40	40	40	40	40	80
-Forbrug	30	63	45	24	44	31	36	35	89
= Ultimo	83	60	55	71	67	76	80	86	76

Henlæggelse 40.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr.

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 40.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 17 4.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 336 Konto 405 7

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 44.000

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 kr.	Udløb år		Ydelse
Kt. 125	Fremmed lån :				
	Sparek. Vendsyssel (181996)	294	2029	Kr.	52.000
	Nykredit (001)	101	2047	Kr.	10.000
Kt. 126	Egne midler :				
	Ufinansierede forbedringsarbejder	121		Kr.	27.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					89.000

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.	
-	

133 Afvikling af underskud tidligere år	
Ifølge lovgivningen skal tidligere års underskud afvikles over maksimalt 3 år.	
Ifølge sidste årsregnskab udgør underskudssaldoen kr.	2.963
Da afdelingen har en underskudssaldo, er der budgetteret med en afvikling af denne.	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	2.963
Hvis afdelingen har en opsamlet resultatkonto med overskud, bliver den indtægtsført under konto 203.6	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.	
-	

201 Boligafgifter og leje

På denne konto ses den beregnede husleje. Den er beregnet ved at tage alle kendte udgifter fratrukket alle kendte indtægter og derefter fordelt efter antal m².

201.6 Kældre m.v.

Lejeforhøjelser :

Individuelle forbedringer

12.240

12.000

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

12.000

204-206 Andre ekstraordinære indtægter

Indtægter til særlige aktiviteter, udamortiserede ydelser fra 406

25.000

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

25.000

Udarbejdet af :

Allan

Udarbejdet den :

Maj 2020

Korrigeret den :

Godkendt af organisationsbestyrelsen den : Maj 2020

Godkendt af afdelingsmødet den :

Boligselskabet af 2014
11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Afsnit / SF Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 Vedl. udv. kloak	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1 Vedl. udv. belægninger										
1 Vedl. hegn/mure	0	0	2	0	0	2	0	0	2	0
4 Vedl. udv. kloak										
4 Vedl. udv. belægninger										
4 Vedl. hegn/mure	0	0	2	0	0	2	0	0	2	0
116110 Terræn, konstruktion	2	2	6	2	2	6	2	2	6	2
4 Malerbeh. træværk - Stern og udhæng	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0
116210 Bygning, klimaskærm, fundament	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0
4 Rep. sokler/facader/sålbænke	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4 Vedl. udv. træværk	0	0	0	4	0	0	0	0	4	0
4 Malerbeh. carportbygning	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
4 Prøveudtagning skimmel										
4 Maleristandsættelser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4 Diverse arbejder flyttelejligheder	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4 Vedl. trægulve	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0
4 Udsk. tagbelægning	0	0	0	0	117	0	0	0	0	0
4 Vedl. tagbelægning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelægn	0	0	0	0	-117	0	0	0	0	0
4 Vedl. tagværk	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0
1 Vedl. trægulve	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0
1 Udsk. tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Vedl. tagbelægning	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelægn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Vedl. tagværk	0	0	5	0	0	5	0	0	5	0
1 Rep. sokler/facader/sålbænke										

Boligselskabet af 2014
11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Afsnit / SF Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 Vedl. udv. træværk	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0
1 Malerbeh. carportbygning	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
1 Prøveudtagning skimmel										
1 Maleristandsættelser	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1 Diverse arbejder flyttelejligheder	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116220 Bygning, klimaskærm, facade	9	9	20	14	11	17	9	12	23	9
1 Malerbeh. træværk - Stern og udhæng	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0
1 Udsk. vinduer (enkeltvis)	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0
1 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer	0	-59	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Udsk. tagrender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Vedl. tagrender m.v.	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1 Udsk. facadedøre	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Vedl. udv. døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Ekstern finansiering, Udsk. facadedør	0	-18	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Udsk. vinduer	0	59	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Udsk. fuger	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Udsk. termoruder	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0
1 Vedl. vinduer	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udsk. vinduer	0	59	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udsk. fuger	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udsk. termoruder	0	2	0	0	2	0	0	2	0	0
4 Vedl. vinduer	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udsk. vinduer (enkeltvis)	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0
4 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer	0	-59	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udsk. facadedøre	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Vedl. udv. døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Boligselskabet af 2014

11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

Afsnit / SF Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1 Vedl. taghætter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4 Vedl. taghætter	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4 Udsk. tagrender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Vedl. tagrender m.v.	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindue	15	31	14	4	17	4	14	7	14	4
1 Udsk. postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Udsk. komfurer	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0
1 Udsk. køle/fryseskabe	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0
4 Udsk. postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udsk. komfurer	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0
4 Udsk. køle/fryseskabe	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, ko	0	0	0	0	0	0	0	0	23	0
1 Udsk. Træ/pille fyr.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Ekstern finansiering, Udsk. Træ/pille :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Udsk. vandarmaturer										
1 Udsk. radiatorer										
1 Vedl. varmeinstallationer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1 Udsk. sanitet	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0
4 Udsk. fjernvarme.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Ekstern finansiering, Udsk. fjernvarme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Udsk. vandarmaturer										
4 Udsk. radiatorer										
4 Vedl. varmeinstallationer										
4 Udsk. sanitet	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0
116510 Bygning, tekniske installationer, afl	3	6	3	3	3	3	6	3	3	3

Boligselskabet af 2014**11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)**

Afsnit / SF Aktivitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
4 Udsk. emhætter	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0
4 Udsk. HPFI-relæer										
4 Vedl. el-installationer										
4 Vedl. udv. belysning										
1 Udsk. HPFI-relæer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1 Vedl. el-installationer										
1 Vedl. udv. belysning										
1 Udsk. emhætter	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0
116520 Bygning, tekniske installationer, el c	2	5	2	2	2	2	5	2	2	2
Aktiviteter i alt	30	63	45	24	44	31	36	35	71	18

Boligselskabet af 2014

11 Boligselskabet af 2014 - Langå (afd 11)

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2021	73	40	30	83
2022	83	40	63	60
2023	60	40	45	55
2024	55	40	24	71
2025	71	40	44	67
2026	67	40	31	76
2027	76	40	36	80
2028	80	40	35	86
2029	86	40	71	54
2030	54	40	18	76
2031	76	40	42	74
2032	74	40	47	68
2033	68	40	34	74
2034	74	40	37	76
2035	76	40	42	75
2036	75	40	18	97
2037	97	40	49	87
2038	87	40	34	93
2039	93	40	58	75
2040	75	40	32	84