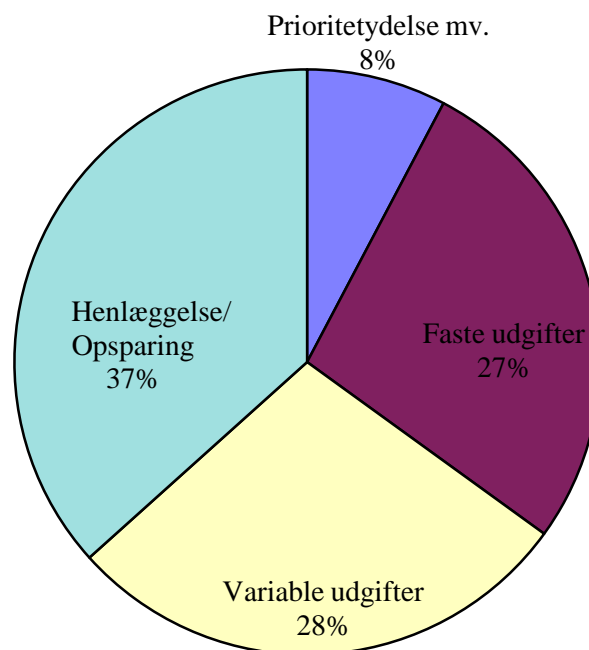


Budget

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 :	32	Huslejen vil stige i procent :	1,95%
Antal bolig m ²	2.030	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	13
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år :	668

Møllevænget & Storgaarden

21 Rosenvænget 9

Budget

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	97.843	98.000	98.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	68.470	68.000	68.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	87.647	100.000	91.000	-9.000
109	Renovation	Variab.	65.472	71.000	71.000	0
110	Forsikringer	Faste	20.127	19.000	21.000	2.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	30.419	30.000	32.000	2.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	166.513	169.000	167.000	-2.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	132.102	134.000	136.000	2.000
114	Renholdelse	Variab.	129.670	110.000	125.000	15.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	59.631	42.000	42.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	609.499	662.000	680.000	18.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-609.499	-662.000	-680.000	-18.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	27.740	61.000	28.000	-33.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-27.740	-61.000	-28.000	33.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	32.105	23.000	25.000	2.000
119	Diverse udgifter	Variab.	19.798	17.000	22.000	5.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	385.000	495.000	527.000	32.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	14.137	27.000	14.000	-13.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-11.480	-27.000	-14.000	13.000
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte	Prio. y.	13.753	15.000	13.000	-2.000
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	23.905	0	0	0
134-136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	0	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		1.335.111	1.391.000	1.438.000	47.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		1.304.232	1.331.000	1.357.000	26.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		1.800	2.000	2.000	0
	Garager & Carporte		32.500	33.000	33.000	0
	Hjemfald / Merleje		7.632	8.000	6.000	-2.000
202	Renteindtægter		7.215	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		18.320	19.000	40.000	21.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		8.266	0	0	0
	Indtægter i alt		1.379.965	1.393.000	1.438.000	45.000

Overskud		44.855	2.000	0	-2.000
-----------------	--	--------	-------	---	--------

<u>Lejeændring</u>		
Boliger	1,95%	For at have det rigtige udgangspunkt at udregne huslejen fra, er indtægterne 2019/20 opjusteret med kr. 2.000

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.

98.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 2.451.500

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 68.470

Beregnet på grundlag af kr 2.451.500

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 68.000 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.

68.000

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 1.688 Forventet pris pr. m³: **52,00**

Forventet udgift til vand Kr. 88.000

Forventet udgift til måler/kloak 2 x 1.433 Kr. 3.000

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

91.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

Prisen inkl. forventet stigning på 2% **Pris i 2020** **Antal** **Forventet Pris**

De 6 stk 600 liter beholdere forventes medio 2020 ertstattet af molokker. Priserne er endnu ikke lagt ind i budgettet, men der forventes en besparelse, hvorfor det er trukket fra.

Forventet besparelse ved molokker (4.000)

Tømningsbidrag 600 liter - ugentlig tømning 3.950 6 4.029 24.000

Indsamlingsordning genbrug 930 32 949 30.000

Gebyr genbrugspladser 625 32 638 20.000

Rottebekæmpelse 1.207 1 1.231 1.000

Forventet forbrug til ekstra renovation -

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

71.000

110 Forsikringer

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

Udgift sidste regnskab

.1 Ejendomsforsikring	19	Kr.	20.000
.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.

21.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug :	8.000	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	18.000

Udgift sidste regnskab

Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	13	Kr.	14.000
--	----	-----	--------

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

32.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder		35
Til RandersBolig	pr. enhed	3.125,00	I alt	Kr. 109.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	1.082,00	I alt	Kr. 38.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.207,00	I alt	Kr. 147.000
.2 Bidrag til dispositionsfond	pr. enhed	583	I alt	Kr. 20.000
.3 Bidrag til arbejdskapitalen	pr. enhed	0	I alt	Kr. 0

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

167.000

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.

136.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.		19.168
114.147 Øvrige personaleudgifter		1.305
	I alt	20.473

Driftsteam

114.110 Forventet årlig lønudgift mv.		83.138
114.140 Øvrige personaleudgifter		2.085
	I alt	85.223

Ekstern

114.240 Rengøringsartikler		158
114.230 Trappevask mv. - 14 dages trappevask i sommerhalvåret!		18.450
	I alt	18.608
114.410 Forventet udgift til eksterngartner/skadedyrsbekæmpelse		700
	I alt	700

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 125.000

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	1.200	I alt	Kr.	42.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 42.000

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. 680.000

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. 28.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	14.000
.3 Udgifter til møde- & selskabslokaler (beboerhus Stadfeldtsvej)	Kr.	11.000

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

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.	3.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest, gaver mm.	2.000
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	13.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 22.000

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 28/29/2930
Primo	795	579	438	471	624	673	754	802	537
+Henlæg.	464	412	412	412	412	412	412	412	824
-Forbrug	680	552	380	259	362	331	364	678	516
= Ultimo	579	438	471	624	673	754	802	537	845

Henlæggelse 412.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. 52.000

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 464.000

Saldo sidste regnskab

i hele 1.000 kr

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 42 51.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 336 Konto 405 7 11.760

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 527.000

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.

14.000

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.

Kælderleje	<u>1.800</u>	2.000
Lejeforhøjelser :		
Hjemfald	13.152	
Merleje	<u>(7.200)</u>	<u>6.000</u>

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		723
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		179
Forventet indestående i regnskabsåret		<u>902</u>
I indeværende budgetår forventes en rentesats på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr 902.000	

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			19.000
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:			
Opsamlet overskud tidligere år	44.855		
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	<u>0</u>		
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	44.855	heraf afvikles	<u>21.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			40.000

Udarbejdet af : Allan Harrig Jensen
 Udarbejdet den : Februar 2020
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 11. marts 2020
 Korrigeret den : 23. april 2020
 Godkendt af organisationsbestyrelsen den : 12. maj 2020
 Godkendt af afdelingsmødet den :

Mølevænget & Storgaarden
21 Rosenvænget 9

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Miljøstation vedl.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. kældertrapper	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Rep. trapper	17	0	0	0	0	17	0	0	0	0
0 Vedl. garager	52	0	0	0	0	52	0	0	0	0
0 Vedl. Belægninger	0	10	0	0	10	0	0	10	0	0
0 Vedl. hegn/beplantning	29	0	0	29	0	0	29	0	0	29
116110 Terræn, konstruktion	100	12	2	31	12	71	31	12	2	31
0 Vedl. udv. kloak	18	0	0	0	0	18	0	0	0	0
0 Etablering af Moloksystem.	138	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Service og vedligehold af Moloksysteme	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. tagrender m.v.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagrender m.v.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl. udv. belysning	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116120 Terræn, tekniske anlæg	174	18	18	18	18	36	18	18	18	18
0 Vedl. Busketter	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0
116140 Terræn, beplantning	4	0	4	0	4	0	4	0	4	0
0 Rep. sokler/facader/sålbænke	0	12	0	0	0	0	12	0	0	0
116210 Bygning, klimaskærm, fundament	0	12	0	0	0	0	12	0	0	0
0 Rep. betonfacader	0	6	0	0	0	0	6	0	0	0
116220 Bygning, klimaskærm, facade	0	6	0	0	0	0	6	0	0	0

Mølevænget & Storgaarden

21 Rosenvænget 9

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Udsk. tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagbelægning	0	0	12	0	0	0	12	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	0	0	12	0	0	0	12	0	0	0
0 Vedl. altaner	0	6	0	0	0	0	6	0	0	0
0 Altaner maling	0	275	0	0	0	0	0	275	0	0
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og al		281	0	0	0	0	6	275	0	0
0 Udsk. facadedøre	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. kælderøre	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. fuger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. Vinduer	0	0	0	0	3.794	0	0	0	0	0
0 Lån til udsk. af vinduer	0	0	0	0	-3.794	0	0	0	0	0
0 Lån til udsk. af facade/kld.døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Maling yderdøre	10	0	0	0	0	10	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindue	200	0	0	0	0	10	0	0	0	0
0 Service og vedligehold af vinduer og c	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116300	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Vedl. trægulve	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
0 Postkasseanlæg	0	0	3	0	0	3	0	0	3	0
0 Lån til udsk. af tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Maleristandsættelser af flyttelejlighed	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
0 Div. arbejder i flyttelejl.	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
0 Udbedring af fugtskader herunder skir	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk. sanitet	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, ko	120	120	124	120	120	124	120	120	124	120

Møllevænget & Storgaarden
21 Rosenvænget 9

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Udsk. vandarmatur	1	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk. komfurer	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
0 Udsk. køleskabe	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, in	37	45	45	45	45	45	45	45	45	45
0 Maling vaskerum	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12
0 Maling opgange	0	0	76	0	0	0	0	0	0	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	0	12	76	0	0	0	0	0	0	12
0 Rep. af vandinstallationer, rør og Bal	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116500	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Vedl./udsk. afløb faldstammer	0	0	15	0	0	0	0	15	0	0
116510 Bygning, tekniske installationer, afl	0	0	15	0	0	0	0	15	0	0
0 Vedl. El-installation	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116520 Bygning, tekniske installationer, el c	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
0 Udsk. radiatorer	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk. varmeregulering	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0
0 Vedl. varmeinstal.	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk. vandure/varmemålere	0	0	0	0	86	0	0	0	0	0
0 Udsk. vekslere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Rensning vekslere	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116550 Bygning, tekniske installationer, var	27	27	27	27	138	27	27	27	27	27

Møllevænget & Storgaarden**21 Rosenvænget 9**

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Udsk. betalingssystem	0	0	0	0	0	0	0	22	0	0
0 Udsk. vaskemaskine	0	0	0	0	0	0	0	86	0	0
0 Udsk. tørretumblere	0	0	39	0	0	0	0	39	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, va:	0	0	39	0	0	0	0	147	0	0
0 Udsk. maskiner	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7
0 Service og vedligehold af maskiner.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk. traktor	0	0	0	0	0	0	64	0	0	0
116610 Materiel, kørende	3	3	3	3	10	3	67	3	3	10
Aktiviteter i alt	680	552	380	259	362	331	364	678	237	279

Møllevænget & Storgaarden

21 Rosenvænget 9

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	795	464	680	579
2021/22	579	412	552	438
2022/23	438	412	380	471
2023/24	471	412	259	624
2024/25	624	412	362	673
2025/26	673	412	331	754
2026/27	754	412	364	802
2027/28	802	412	678	537
2028/29	537	412	237	712
2029/30	712	412	279	845
2030/31	845	412	545	712
2031/32	712	412	369	755
2032/33	755	412	403	764
2033/34	764	412	240	935
2034/35	935	412	744	604
2035/36	604	412	357	659
2036/37	659	412	345	726
2037/38	726	412	408	730
2038/39	730	412	263	879
2039/40	879	412	248	1.043