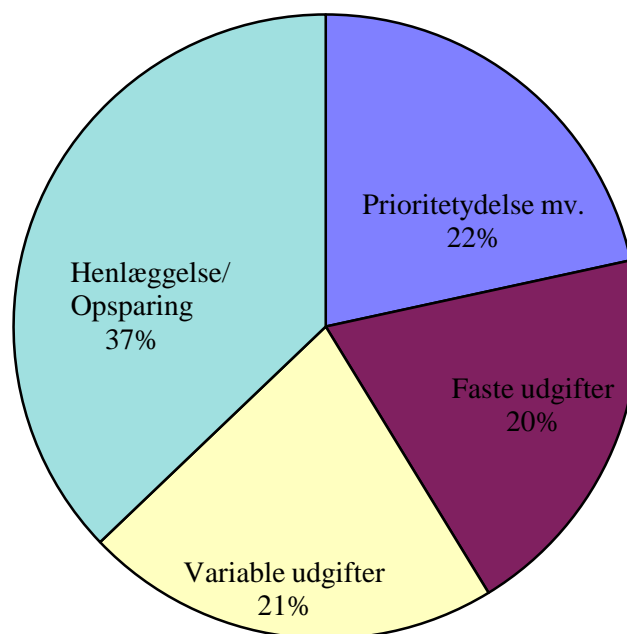


Budget

For perioden

1. oktober 2019 til 30. september 2020



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 :	28	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m ²	2.089	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	801

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2017/18	Budget 2018/19	Budget 2019/20	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	46.872	47.000	47.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	63.292	63.000	63.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	76.106	92.000	84.000	-8.000
109	Renovation	Variab.	44.081	43.000	55.000	12.000
110	Forsikringer	Faste	24.495	28.000	24.000	-4.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	33.372	42.000	39.000	-3.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	116.365	119.000	117.000	-2.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	140.274	143.000	144.000	1.000
114	Renholdelse	Variab.	153.991	162.000	145.000	-17.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	41.949	44.000	32.000	-12.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	129.910	703.000	653.000	-50.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-129.910	-703.000	-653.000	50.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	10.668	15.000	11.000	-4.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-10.668	-15.000	-11.000	4.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	3.935	5.000	5.000	0
119	Diverse udgifter	Variab.	20.894	24.000	22.000	-2.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	543.000	582.000	657.000	75.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	367.520	336.000	335.000	-1.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	2.231	65.000	2.000	-63.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-2.231	-65.000	-2.000	63.000
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.	21	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		1.676.168	1.730.000	1.769.000	39.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		1.673.100	1.673.000	1.673.000	0
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		12.743	13.000	13.000	0
	Garager & Carporte		0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje		0	0	0	0
202	Renteindtægter		2.467	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		57.437	44.000	83.000	39.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		48.248	0	0	0
	Indtægter i alt		1.793.995	1.730.000	1.769.000	39.000

Overskud		117.826	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.

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

47.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 2.266.100

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 63.292

Beregnet på grundlag af kr 2.266.100

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 63.000 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.

63.000

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 m³ 1.263 Forventet pris pr. m³: 52,00

Forventet udgift til vand Kr. 66.000

Forventet udgift til måler/kloak 28 x 600 Kr. 17.000

Forventet udgift fast bidrag kloa 1 x 600 1.000

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

84.000

109 Renovation						
Den faste renovationsafgift betales til kommunen.						
		Pris i	Forventet			
Prisen inkl. forventet stigning på		2% 2019	Antal	Pris		
3 m3 undergrundscontainer	- ugentlig tømning	7.110	1	7.252	7.000	
Behandlingsafgift pr. tons		3.722	1	3.797	4.000	
Tømningsbidrag	240 liter - ugentlig tømning	1.846	0	1.883	-	
Tømningsbidrag	240 liter - 14 dages tømning	954	0	973	-	
Tømningsbidrag	600 liter - ugentlig tømning	3.500	0	3.570	-	
Indsamlingsordning genbrug		913	28	931	26.000	
Gebyr genbrugspladser		538	28	548	15.000	
Rottebekæmpelse		1.554	1	1.585	2.000	
Forventet forbrug til ekstra renovation						1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.						55.000

110 Forsikringer			
Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på			0%
		<u>Udgift sidste regnskab</u>	
.1	Ejendomsforsikring	23	Kr. 23.000
.2	Løsøre		Kr. -
.3	Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr. 730
.4	Andre erhvervsforsikring, f.eks. personale		Kr. -
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			23.730

111 Afdelingens energiforbrug			
Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til forbrugsregnskaber samt evt. energimærkning.			
Forventet el forbrug :	12.455	Forventet pris pr. KWT :	2,30
Forventet udgift til el		Kr.	29.000
Forventet udgift til abonnement	<u>1</u> x 250	I alt	Kr. 0
		<u>Udgift sidste regnskab</u>	
Forventet udgifter til gadebelysning	0	Kr.	0
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	9.989	Kr.	10.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	0	Kr.	0
Webadgang forbrugsregnskaber pr. enhed	1	I alt	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			
			28			
Til RandersBolig	pr. enhed	3.787,50		I alt	Kr.	106.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	407,00		I alt	Kr.	11.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.194,50		I alt	Kr.	117.000
.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. 117.000

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. 144.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.						119.775
114.147 Øvrige personaleudgifter						885
				I alt		120.660

Ekstern

114.230 Trappevask mv. 14 dages trappevask i sommerperioden						24.000
				I alt		-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 145.000

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	1.143		I alt	Kr.	32.000
--------------------	-------------------	-------	--	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 32.000

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.

653.000

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.

11.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	3.000
.2 Udgifter til særlige aktiviteter	Kr.	1.000
.3 Udgifter til møde- & selskabslokaler	Kr.	1.000

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

5.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	Kr.	4.000
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, kurser mm.	Kr.	4.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	Kr.	1.000
.4 Lokalkontorets administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	Kr.	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 19/20	År 20/21	År 21/22	År 22/23	År 23/24	År 24/25	År 25/26	År 26/27	År 7/28/2829
Primo	1.746	1.689	865	1.042	1.251	1.100	1.014	1.212	1.410
+Henlæg.	596	581	581	581	581	581	581	581	1.162
-Forbrug	653	1.405	405	372	731	668	383	383	814
= Ultimo	1.689	865	1.042	1.251	1.100	1.014	1.212	1.410	1.759

Henlæggelse 581.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. 15.000

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 596.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 61 52.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 330 Konto 405 16 9.240

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 657.000

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 opsavede midler. Disse lån skal tilbagebetales.

Kt. 125	Forbedringsarbejde	Saldo		Ydelse
		i 1.000	Udløb år	
Fremmed lån :				
Forbedringsarbejder, saldo	6.202			-
			2024	335.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 335.000

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 opsavede midler på konto 123 - Henlæggelser.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 2.000

201.6 Kældre m.v.

Kælderleje	12.743	
	-	13.000

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

13.000

202 Renteindtægter

Grundlaget ved den endelige beregning opgøres dag til dag.

Forventet beregnet indestående :

	I hele	År
	1.000	19/20
Forventet indestående henlæggelser		2.111
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		245
Forventet indestående i regnskabsåret		2.357
I indeværende budgetår forventes en rentesats på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr 2.357.000	

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		11.000
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler		1.000
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:		
Opsamlet overskud tidligere år	214.651	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	<u>-32.000</u>	
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	182.651	<u>71.000</u>

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.**83.000**

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : 9. januar 2019
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 19. februar 2019
 Godkendt af afdelingsmødet den : 14. marts 2019

Vorup Boligforening af 1945

2 Løgstørvej

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
0 Vedl. belægning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. belægning + kloaksep.		1.033								
116110 Terræn, konstruktion	6	1.038	6	6	6	6	6	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./udsk. parkudstyr	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Vedl. legepladsudstyr (fælles med a	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. legepladsudstyr (fælles med a										
116130 Terræn, inventar	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
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
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Vedl. baldakiner mv.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Rep. kældervægge	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Maleristandsættelser	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
116220 Bygning, klimaskærm, facade	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
0 Vedl. tagbelægning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk. tagbelægning + tagrender, ink										
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelæ;										
0 Vedl. taghætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116230 Bygning, klimaskærm, tag	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Vedl./rengøring altanbrystninger		104								

Vorup Boligforening af 1945

2 Løgstørvej

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og	104									
0 Vedl./rep trapper	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og r	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. termoruder					11	11	11	11	11	11
0 Udsk. fuger	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk. vinduer, inkl. omk.										
0 Vedl. vinduer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer,										
0 Udsk. kælderdøre, inkl. omk.					81					
0 Udsk. facadedøre, inkl. omk.					268					
0 Vedl. udvendige døre	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Ekstern finansiering, Udsk. facadedø										
0 Ekstern finansiering, Udsk. kælderd										
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	12	12	12	12	371	23	23	23	23	23
0 Vedl. gulve	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
0 Udsk. sanitet	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Prøveudtagning skimmel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
0 Udsk. komfurer	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
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,	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Malerbeh. trappeopgange	177									
0 Malerbeh. vaskeri										
0 Malerbeh. kælder										

Vorup Boligforening af 1945

2 Løgstørvej

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
116410 Bygning, fælles, indvendig	177									
0 Vedl. tagrender	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
0 Udsk. tørretumbler						47				
0 Vedl. undergrundscontainer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116510 Bygning, tekniske installationer, a	48	48	48	48	48	95	48	48	48	48
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. vandure						45				
0 Udsk. vekslere										35
0 Vedl. vekslere	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. radiatorer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
0 Udsk. radiatormålere									14	
0 Vedl. varmeinstallationer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116550 Bygning, tekniske installationer, v	29	29	29	29	29	74	29	29	42	64
0 Udsk. vaskemaskiner						158				
0 Vedl. vaskeriudstyr	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Udsk. strygerulle										
0 Udsk. betalingssystem						35				
116560 Bygning, tekniske installationer, v	13	13	13	13	13	206	13	13	13	13
0 Udsk. postkasseanlæg			33							
116580 Bygning, tekniske installationer, ø			33							

Vorup Boligforening af 1945**2 Løgstørvej**

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
0 Udsk. traktorer (fælles)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116610 Materiel, kørende	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Udsk/vedl. maskiner	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116620 Materiel, andet	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Aktiviteter i alt	653	1.405	405	372	731	668	383	383	396	418

Vorup Boligforening af 1945

2 Løgstørvej

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2019/20	1.746	596	653	1.689
2020/21	1.689	581	1.405	865
2021/22	865	581	405	1.042
2022/23	1.042	581	372	1.251
2023/24	1.251	581	731	1.100
2024/25	1.100	581	668	1.014
2025/26	1.014	581	383	1.212
2026/27	1.212	581	383	1.410
2027/28	1.410	581	396	1.595
2028/29	1.595	581	418	1.759
2029/30	1.759	581	704	1.636
2030/31	1.636	581	383	1.834
2031/32	1.834	581	418	1.998
2032/33	1.998	581	383	2.196
2033/34	2.196	581	428	2.349
2034/35	2.349	581	623	2.308
2035/36	2.308	581	383	2.506
2036/37	2.506	581	462	2.625
2037/38	2.625	581	383	2.824
2038/39	2.824	581	418	2.987