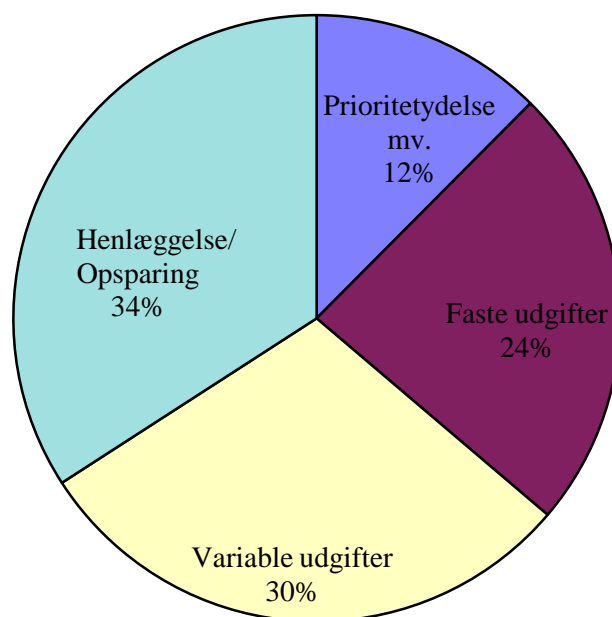


For perioden
1. oktober 2017 til 30. september 2018



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 :	52	Huslejen vil stige i procent :	1,06%
Antal bolig m ²	3.301	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	8
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	751

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2015/16	Budget 2016/17	Budget 2017/18	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	109.688	110.000	110.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	110.094	117.000	107.000	-10.000
107	Vandudgifter	Variab.	216.647	179.000	197.000	18.000
109	Renovation	Variab.	79.978	80.000	85.000	5.000
110	Forsikringer	Faste	43.304	47.000	47.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	45.675	72.000	51.000	-21.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	229.887	236.000	234.000	-2.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	206.334	208.000	213.000	5.000
114	Renholdelse	Variab.	266.821	281.000	305.000	24.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	55.471	94.000	69.000	-25.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	578.121	1.419.000	947.000	-472.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-578.121	-1.419.000	-947.000	472.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	52.825	21.000	53.000	32.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-52.825	-21.000	-53.000	-32.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	6.510	7.000	7.000	0
119	Diverse udgifter	Variab.	34.392	35.000	36.000	1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	805.290	843.000	863.000	20.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	201.865	194.000	205.000	11.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	106.524	27.000	107.000	80.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-85.068	-27.000	-107.000	-80.000
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134 -136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	965	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		2.434.377	2.503.000	2.529.000	26.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		2.307.480	2.452.000	2.478.000	26.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		1.480	1.000	1.000	0
	Garager & Carporte		11.100	11.000	11.000	0
	Lejetillæg / Merleje		9.024	9.000	9.000	0
202	Renteindtægter		67.038	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		88.408	30.000	30.000	0
204-206	Ekstraordinære indtægter		21.942	0	0	0
	Indtægter i alt		2.506.472	2.503.000	2.529.000	26.000

Overskud		72.095	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	1,06%
Erhverv	0,00%
Institution	0,00%
Garager / Carporte	0,00%

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er finansieret med kreditforeningslån, enten obligationslån eller indekslån.

For obligationslån er ydelsen den samme hvert år .

Hvis afdelingen modtager ydelsesstøtte til låneydelsen. reguleres denne også i takt med inflationen.

Den årlige ydelse på indekslån reguleres i takt med inflationen.

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

110.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm. : kr 3.843.300

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 107.343

Beregnet på grundlag af kr 3.843.300

Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft) 6,00%

Den forventede ejendomsskat beregnes på grundlag af Grundværdien

Hvis der ikke havde været "skatteloft", så havde afdelingens udgift til ejendomsskat

været kr 107.000 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.

107.000

107 Vandudgift

Vandudgiften kan opdeles i vandpris, vandafledningsafgift og grøn afgift.

Vi har lavet en beregning foretaget ud fra forventet forbrug og forventet pris

Vandforbrug i m³ 2.993 Pris pr. m³ : kr 54,00

Antal målere : 52 Pris pr. enhed : kr 650

Fast bidrag: 2 Pris pr. enhed : kr 750

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

197.000

109 Renovation

	Pris i		Forventet	
	2017	Antal	Pris	
Den faste renovationsafgift betales til kommunen				
Prisen incl. forventet stigning på	5%			
5 m3 undergrundscontainer - 1 gang pr uge	8.850	2	9.293	19.000
Behandlingsafgift pr. tons	3.211	1	3.372	3.000
Tømningsbidrag 600 Liters beholder	3.150	0	3.308	-
Tømningsbidrag 110 Liters sæk	1.313	0	1.379	-
				-
Insamlingsordning genbrug	563	52	591	31.000
Genbrugspladser	513	52	538	28.000
				-
Rottebekæmpelse	1.345	2	1.412	3.000
Forventet forbrug til ekstra renovation				1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				85.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på				0%
Betalt i indeværende regnskabsår i hele 1.000 kr.			43	
Ejendomsforsikring	46	Kr.	46.000	
Løsøre		Kr.	-	
Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.	1.000	
Andre erhvervsfors., f. eks. personale		Kr.	-	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				47.000

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.				
Forventet el forbrug :	17.072	Forventet pris pr. KWT :	2,20	
Forventet udgift til el		Kr.	38.000	
Forventet udgift til måler	1 x	661	Kr.	661
		<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Forventet uddgift til beboerudgang og administration	2.080	Kr.	2.000	
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	9.850	Kr.	10.000	
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	0	Kr.	<u>0</u>	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				51.000

112 Bidrag til boligorganisationen

Honoraret er sammensat af forvaltningshonorar til RandersBolig, bestyrelsens udgifter og revision.				
Dette udgør ifølge selskabets budget, pr. boligenhed :		4.319		
Af dette beløb betales til RandersBolig:	3.787,50	Antal administrationsenheder	54	
Administrationshonorar i alt		Kr.	234.000	
Bidrag til dispositionsfond pr. enhed	0	I alt	Kr.	0
Bidrag til arbejdskapitalen pr. enhed	0	I alt	Kr.	<u>0</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				234.000

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.

213.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift m.v. incl. Sociale ydelser mv.	239.186
--	---------

Øvrige personaleomkostninger	1.000
------------------------------	-------

I alt	240.186
-------	---------

-

Forventet udgift til trappevask, vinduespolering samt rengøring af fællesområder	65.000
--	--------

I alt	65.000
-------	--------

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

305.000

115 Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt. Udgifterne er budgetteret ud fra erfaringerne fra tidligere år.

Ydervægge, indervægge, tagkonstruktioner mv.	Kr.
--	-----

Diverse	Kr.
---------	-----

-

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

69.000

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.

947.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

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

Dvs. 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.

53.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	5.000
Udgifter til særlige aktiviteter	Kr.	1.000
Udgifter til møde- & selskabslokaler	Kr.	1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 7.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, som udgiver bladet Boligen	7.000
Afdelingsbestyrelsens udgifter, møde udg., kurser mm.	1.000
Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	2.000
Administration i selskabets Lokalkontor - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	26.000
Andre udgifter	-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 36.000

120-124 Henlæggelser

I en almen boligorganisation, skal der spares op til de 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.

I hele	Udkast	År	År	År	År	År	År	År	År
1.000	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	5/26/2627
Primo	2.193	2.056	2.104	2.220	1.829	1.926	2.047	2.235	2.250
Henlæg.	810	810	810	810	810	810	810	810	1.620
Andet	0								
Forbrug	947	761	694	1.202	712	690	622	795	1.675
Ultimo	2.056	2.104	2.220	1.829	1.926	2.047	2.235	2.250	2.195

Henlæggelse hovedstandsættelse 810.000

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 810.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning	Konto 402	197	53.000
Henlæggelse til tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed	323 Konto 405	17	-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 863.000

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.

Saldo

Forbedringsarbejde	i 1 000	Udløb år	Ydelse	
Kt. 125 Fremmed lån :				
Realkredit DK	3.209	2043	Kr. _____	205.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				205.000

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 selskabets dispositionsfond.

Udgiften dækkes af de opsavede midler på konto 123 - Henlæggelser

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 107.000

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.		
Kældre	1.000	1.000
Lejeforhøjelser :		
modernisering køkkener mv.	9.000	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		10.000

202 Renteindtægter			
Lovreglen om, at afdelingens indestående i selskabet skal forrentes med minimum diskontoen minus 2 procentpoint, er ophævet pr. 1.1.2010. Fremover vil afdelingsmidler i fællesforvaltning blive tilskrevet den fulde forrentning.			
Forventet beregnet indestående :	I hele	År	
	1.000	17/18	
Forventet indestående henlæggelser		2.570	
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		-46	
Underskudssaldo		0	
Andet likviditetspåvirkning, f. eks. ekstra beboerindskud		386	
Forventet indestående i regnskabsåret		2.909	
I indeværende budget år forventes en rentesat på		0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	2.909.000	
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		26.000
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler		2.000
.6 Opsamlet overskud tidligere år	1/3 heraf	2.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		30.000

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : 5. januar 2017
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :
 Godkendt af afdelingsmødet den :

F:\EGBolig2\Regnskab\Budgetter\2017-2018\10\Godkendt på afdelingsmøderne\1004 Budget 2017-2018\Godkendt på afdelingsmøde.

Vorup Boligforening af 1945

4 Bøsbrovej

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
0 Vedl. belægning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116110 Terræn, konstruktion	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Kloakseparering	0	0	0	540	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. udv. kloak	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. undergrundscontainer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116120 Terræn, tekniske anlæg	18	18	18	558	18	18	18	18	18	18
0 Vedl./udsk. parkudstyr	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Vedl. legepladsudstyr (fælles med a	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. legepladsudstyr (fælles med a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 Terræn, inventar	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
0 Vedl. beplantning	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116140 Terræn, beplantning	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. baldakiner mv.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
116220 Bygning, klimaskærm, facade	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Vedl. tagbelægning	106	106	106	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. tagbelægning + tagrender, ink	4.194	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelæ;	-4.194	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3
116230 Bygning, klimaskærm, tag	106	106	106	0	0	3	3	3	3	3
0 Vedl./malerbeh. altaner	0	0	0	0	0	0	0	140	0	0

Vorup Boligforening af 1945

4 Bøsbrovej

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og	0	0	0	0	0	0	0	140	0	0
0 Vedl./rep trapper	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og r	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Udsk. termoruder	0	0	0	19	19	19	19	19	19	19
0 Udsk. fuger	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk. vinduer, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vinduer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. kælderdøre, inkl. omk	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. facadedøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. udvendige døre	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Ekstern finansiering, Udsk. kælderd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. facaded	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	23	23	23	42	42	42	42	42	42	42
0 Vedl. gulve	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
0 Udsk. sanitet	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
0 Prøveudtagning skimmel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
0 Malerstandsættelser	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214
0 Udsk. komfurer	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
0 Udsk. vandarmatur	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
0 Malerbeh. trappeopgange	0	0	0	0	0	0	0	0	0	225

Vorup Boligforening af 1945

4 Bøsbrovej

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
0 Malerbeh. vaskeri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23
0 Malerbeh. kælder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	128
0 Rep. kældervægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116410 Bygning, fælles, indvendig	5	5	5	5	5	5	5	5	5	381
0 Vedl. tagrender	0	0	0	0	0	12	12	12	12	12
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
116510 Bygning, tekniske installationer, a	66	66	66	66	66	77	77	77	77	77
0 Vedl. el-installationer	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Vedl. udv. belysning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. HPFI relæer	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116520 Bygning, tekniske installationer, e	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
0 Udsk. vandure	0	0	0	0	47	0	0	0	0	0
0 Udsk. vekslere	0	68	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vekslere	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk. radiatorer	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Udsk. radiatormålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. varmeinstallationer	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
116550 Bygning, tekniske installationer, v	52	120	52	52	99	52	52	52	52	52
0 Udsk. vaskemaskiner	253	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
0 Udsk. tørretumbler	0	0	0	55	0	0	0	0	55	0
0 Udsk. strygerulle	0	0	0	0	0	68	0	0	0	0
0 Udsk. betalingssystem	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, v	277	24	24	78	24	91	24	57	78	24

Vorup Boligforening af 1945**4 Bøsbrovej**

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
0 Udsk. postkasseanlæg	0	0	0	0	59	0	0	0	0	0
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	0	0	0	0	59	0	0	0	0	0
0 Udsk. traktorer (fælles)	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116610 Materiel, kørende	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk/vedl. maskiner	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116620 Materiel, andet	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Aktiviteter i alt	947	761	694	1.202	712	690	622	795	677	998

Vorup Boligforening af 1945

4 Bøsbrovej

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2017/18	2.193	810	947	2.056
2018/19	2.056	810	761	2.104
2019/20	2.104	810	694	2.220
2020/21	2.220	810	1.202	1.829
2021/22	1.829	810	712	1.926
2022/23	1.926	810	690	2.047
2023/24	2.047	810	622	2.235
2024/25	2.235	810	795	2.250
2025/26	2.250	810	677	2.383
2026/27	2.383	810	998	2.195
2027/28	2.195	810	950	2.055
2028/29	2.055	810	690	2.176
2029/30	2.176	810	622	2.364
2030/31	2.364	810	677	2.497
2031/32	2.497	810	622	2.685
2032/33	2.685	810	762	2.734
2033/34	2.734	810	669	2.875
2034/35	2.875	810	656	3.029
2035/36	3.029	810	677	3.162
2036/37	3.162	810	1.126	2.846

