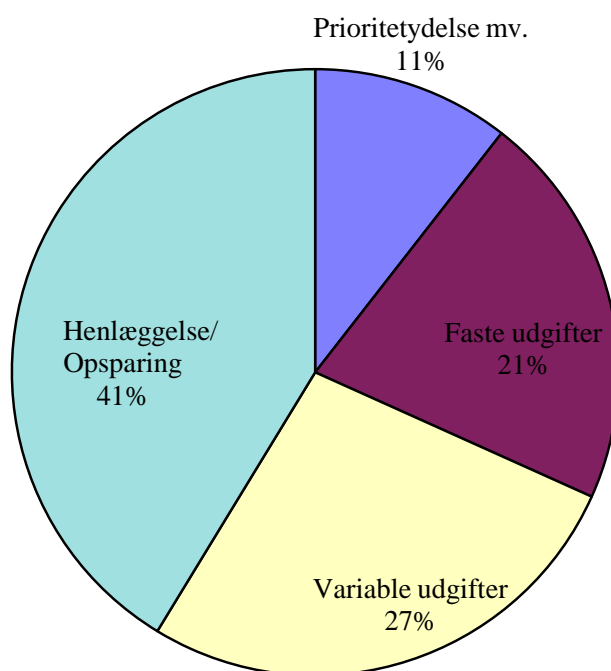


Budget

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 :	52	Huslejen vil stige i procent :	0,65%
Antal bolig m ²	3.301	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	5
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. å	756

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2017/18	Budget 2018/19	Budget 2019/20	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	109.688	110.000	110.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	107.343	107.000	83.000	-24.000
107	Vandudgifter	Variab.	178.671	174.000	176.000	2.000
109	Renovation	Variab.	86.987	86.000	105.000	19.000
110	Forsikringer	Faste	37.064	40.000	35.000	-5.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	58.640	58.000	61.000	3.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	224.419	229.000	227.000	-2.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	211.369	216.000	218.000	2.000
114	Renholdelse	Variab.	297.266	308.000	278.000	-30.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	66.089	69.000	55.000	-14.000
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	589.105	777.000	714.000	-63.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-589.105	-777.000	-714.000	63.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	45.766	29.000	46.000	17.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-45.766	-29.000	-46.000	-17.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	6.145	8.000	7.000	-1.000
119	Diverse udgifter	Variab.	32.885	36.000	35.000	-1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	863.000	998.000	1.097.000	99.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	169.078	172.000	170.000	-2.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	14.179	13.000	14.000	1.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-14.179	-13.000	-14.000	-1.000
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudsaldo	Faste	0	0	0	0
134-136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	62	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		2.448.708	2.611.000	2.657.000	46.000

Indtægter

201	Boligaftager & leje					
	Boliger		2.479.260	2.478.000	2.494.000	16.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		1.930	2.000	2.000	0
	Garager & Carporte		11.300	11.000	11.000	0
	Lejetillæg / Merleje		9.024	9.000	9.000	0
202	Renteindtægter		4.242	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		29.272	111.000	141.000	30.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		6.887	0	0	0
	Indtægter i alt		2.541.915	2.611.000	2.657.000	46.000

Overskud		93.207	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	0,65%
---------	-------

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.

110.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 2.964.000

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 82.785

Beregnet på grundlag af kr 2.964.000

Forventet maksimal stigning af ejendomsskatten (Grundskatteloft) 2,00%

Den forventede ejendomsskat beregnes på grundlag af Grundværdien

Nedsættelse grundet klage som har givet medhold.

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

været kr 83.000 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.

83.000

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 2.680 Forventet pris pr. m³: 52,00

Forventet udgift til vand Kr. 139.000

Forventet udgift til måler 52 x 700 Kr. 36.000

Forventet udgift til måler/kloak 1 x 730 Kr. 1.000

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

176.000

109 Renovation

		Pris i	Forventet		
		2019	Antal	Pris	
Den faste renovationsafgift betales til kommunen.					
Prisen inkl. forventet stigning på		2%			
3 m3 undergrundscontainer	- ugentlig tømning	7.110	2	7.252	15.000
Behandlingsafgift pr. tons		7.424	1	7.573	8.000
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	52	931	48.000
Gebyr genbrugspladser		538	52	548	29.000
Rottebekæmpelse		4.264	1	4.349	4.000
Forventet forbrug til ekstra renovation					1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					105.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på				0%
				<u>Udgift sidste regnskab</u>
.1	Ejendomsforsikring	35	Kr.	35.000
.2	Løsøre		Kr.	-
.3	Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.	480
.4	Andre erhvervsforsikring, f.eks. personale		Kr.	-
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				
				35.480

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til forbrugsregnskaber samt evt. energimærkning.					
Forventet el forbrug :		19.180	Forventet pris pr. KWT :		2,30
Forventet udgift til el			Kr.		44.000
Forventet udgift til abonnement		4	x	250	I alt Kr. 1.000
<u>Udgift sidste regnskab</u>					
Forventet udgifter til gadebelysning		0	Kr.		0
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab		15.261	Kr.		16.000
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.					61.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget: Antal administrationsenheder 54

Til RandersBolig	pr. enhed	3.787,50	I alt	Kr.	205.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	407,00	I alt	Kr.	22.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.194,50	I alt	Kr.	227.000
.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. 227.000

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. 218.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.					230.997
114.147 Øvrige personaleudgifter					1.584
			I alt		232.581
114.230 Trappevask mv. 14 dages trappevask i sommerperioden					45.750
			I alt		45.750

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 278.000

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	1.019	I alt	Kr.	55.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 55.000

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.

714.000

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.

46.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	5.000
.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.

7.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	7.000
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, kurser mm.	1.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	2.000
.4 Lokalkontorets administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	24.000
.6 Andre udgifter	1.000

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

35.000

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	3.227	3.514	1.565	1.618	1.910	2.271	2.379	2.741	2.712
+Henlæg.	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	1.001	2.002
-Forbrug	714	2.950	948	710	639	893	639	1.030	1.489
= Ultimo	3.514	1.565	1.618	1.910	2.271	2.379	2.741	2.712	3.225

Henlæggelse 1.001.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr.

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 1.001.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 175 78.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 330 Konto 405 7 17.820

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 1.097.000

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.

Kt. 125	Forbedringsarbejde	Saldo		Udløb år	Ydelse
		i 1.000			
Fremmed lån :					
	Forbedringsarbejder, saldo	3.024	2043	Kr.	170.000
				Kr.	-
					170.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 170.000

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

201.6 Kældre m.v.

Kælderleje 1.930

Lejeforhøjelser :

Individuelle forbedringer 9.024

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 11.000

202 Renteindtægter

Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.

Forventet beregnet indestående :

	I hele	År
	1.000	19/20
Forventet indestående henlæggelser		4.392
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		417
Forventet indestående i regnskabsåret		4.809
I indeværende budgetår forventes en rentesats på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr 4.809.000	

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		1.000
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:		
Opsamlet overskud tidligere år	341.524	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	<u>-83.000</u>	
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	258.524	<u>114.000</u>

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

141.000

Udarbejdet af :

Lene Gitte Berger

Udarbejdet den :

9. januar 2019

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den :

19. februar 2019/org.bestyrelser

Godkendt af afdelingsmødet den :

4. marts 2019

Vorup Boligforening af 1945

4 Bøsbrovej

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	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116110 Terræn, konstruktion	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Kloakseparering	0	2.326	0	0	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	19	2.345	19	19	19	19	19	19	19	19
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 Udk. legepladsudstyr (fælles med a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 Terræn, inventar	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Vedl. beplantning	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
116140 Terræn, beplantning	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Vedl. baldakiner mv.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116220 Bygning, klimaskærm, facade	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Vedl. tagbelægning	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udk. tagbelægning + tagrender, ink	4.363	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udk. tagbelæ;	-4.363	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3
116230 Bygning, klimaskærm, tag	110	0	0	3	3	3	3	3	3	3
0 Vedl./malerbeh. altaner	0	0	0	0	0	145	0	0	0	0
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og	0	0	0	0	0	145	0	0	0	0

Vorup Boligforening af 1945

4 Bøsbrovej

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./rep trapper	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og r	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Udsk. termoruder	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20
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. kælderøre, 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	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Ekstern finansiering, Udsk. kælder	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	24	44	44	44	44	44	44	44	44	44
0 Vedl. gulve	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
0 Udsk. sanitet	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
0 Prøveudtagning skimmel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
0 Malerstandsættelser	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223
0 Udsk. komfurer	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
0 Udsk. vandarmatur	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
0 Malerbeh. trappeopgange	0	0	0	0	0	0	0	234	0	0
0 Malerbeh. vaskeri	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0
0 Malerbeh. kælder	0	0	0	0	0	0	0	133	0	0
0 Rep. kældervægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

Vorup Boligforening af 1945

4 Bøsbrovej

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	5	5	5	5	5	5	5	396	5	5
0 Vedl. tagrender	0	0	0	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
116510 Bygning, tekniske installationer, a	68	68	68	81	81	81	81	81	81	81
0 Vedl. el-installationer	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
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	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
0 Udsk. vandure	0	0	0	0	0	73	0	0	0	0
0 Udsk. vekslere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70
0 Vedl. vekslere	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Udsk. radiatorer	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Udsk. radiatormålere	0	0	0	0	0	0	0	0	28	0
0 Vedl. varmeinstallationer	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
116550 Bygning, tekniske installationer, v	54	54	54	54	54	128	54	54	83	125
0 Udsk. vaskemaskiner	0	0	263	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
0 Udsk. tørretumbler	0	0	0	0	0	0	0	0	111	0
0 Udsk. strygerulle	0	0	0	70	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. betalingssystem	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, v	25	25	288	95	25	60	25	25	136	25
0 Udsk. postkasseanlæg	0	0	61	0	0	0	0	0	0	0
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	0	0	61	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. traktorer (fælles)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

Vorup Boligforening af 1945**4 Bøsbrovej**

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
116610 Materiel, kørende	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
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	714	2.950	948	710	639	893	639	1.030	779	710

Vorup Boligforening af 1945

4 Bøsbrovej

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2019/20	3.227	1.001	714	3.514
2020/21	3.514	1.001	2.950	1.565
2021/22	1.565	1.001	948	1.618
2022/23	1.618	1.001	710	1.910
2023/24	1.910	1.001	639	2.271
2024/25	2.271	1.001	893	2.379
2025/26	2.379	1.001	639	2.741
2026/27	2.741	1.001	1.030	2.712
2027/28	2.712	1.001	779	2.934
2028/29	2.934	1.001	710	3.225
2029/30	3.225	1.001	639	3.587
2030/31	3.587	1.001	639	3.948
2031/32	3.948	1.001	903	4.047
2032/33	4.047	1.001	785	4.263
2033/34	4.263	1.001	713	4.551
2034/35	4.551	1.001	674	4.878
2035/36	4.878	1.001	639	5.240
2036/37	5.240	1.001	1.164	5.077
2037/38	5.077	1.001	751	5.327
2038/39	5.327	1.001	710	5.619