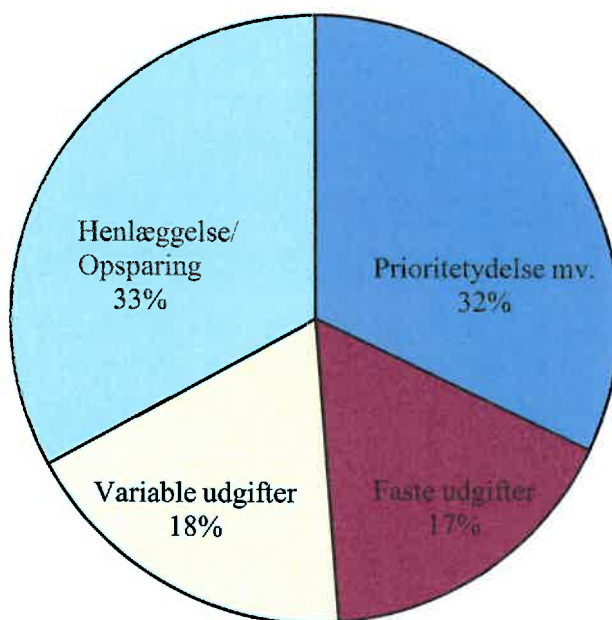


Budgetforslag

For perioden

1. oktober 2018 til 30. september 2019



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 :	48	Huslejen vil stige i procent :	1,91%
Antal bolig m ²	3.978	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	13
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	671

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2016/17	Budget 2017/18	Budget 2018/19	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	257.146	261.000	257.000	-4.000
106	Ejendomsskatter	Faste	107.936	107.000	107.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	0	0	0	0
109	Renovation	Variab.	77.824	80.000	78.000	-2.000
110	Forsikringer	Faste	47.240	57.000	47.000	-10.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	73.229	104.000	82.000	-22.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	202.675	207.000	203.000	-4.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	112.975	114.000	116.000	2.000
114	Renholdelse	Variab.	179.691	215.000	216.000	1.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	77.702	80.000	80.000	0
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	273.397	1.174.000	599.000	-575.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-273.397	-1.174.000	-599.000	575.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	54.195	31.000	54.000	23.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-54.195	-31.000	-54.000	-23.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	29.525	27.000	29.000	2.000
119	Diverse udgifter	Variab.	30.399	36.000	31.000	-5.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	767.456	840.000	932.000	92.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	650.651	650.000	650.000	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	49.337	1.000	49.000	48.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-48.237	-1.000	-49.000	-48.000
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.	10.516	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		2.626.066	2.778.000	2.828.000	50.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		2.557.968	2.618.000	2.668.000	50.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje		0	0	0	0
202	Renteindtægter		22.156	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		105.033	160.000	160.000	0
204-206	Ekstraordinære indtægter		11.618	0	0	0
	Indtægter i alt		2.696.774	2.778.000	2.828.000	50.000

Overskud		70.708	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	1,91%
Erhverv / 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.

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.

257.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 3.839.900

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 107.248

Beregnet på grundlag af kr 3.839.900

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 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 - Pris pr. m³ : 54,00

Antal målere : 0 Pris pr. enhed : kr 650

Fast bidrag kloak : 0 Pris pr. enhed : kr 750

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

-

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

	5%	Pris i <u>2018</u>	Antal	Forventet <u>Pris</u>	
Prisen inkl. forventet stigning på					
5 m3 undergrundscontainer - 1 gang pr uge		9.115	1	9.571	10.000
Behandlingsafgift pr. tons		2.666	1	2.799	3.000
5 m3 undergrundscontainer - 14 dages tømning		4.555	1	4.783	5.000
Tømningsbidrag 110 Liters sæk		1.313	0	1.379	-
Indsamlingsordning genbrug		610	48	641	31.000
Genbrugspladser		513	48	538	26.000
Rottebekæmpelse		2.132	1	2.238	2.000
Forventet forbrug til ekstra renovation					1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					78.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 0%

	<u>Udgift sidste regnskab</u>			
.1 Ejendomsforsikring	46	Kr.		46.000
.2 Løsøre		Kr.		-
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.		1.000
.4 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 forbrugsregnskaber samt evt. energimærkning.

Forventet el forbrug :	28.310	Forventet pris pr. KWT :	2,20	
Forventet udgift til el		Kr.		62.000
Forventet udgift til måler	2	x	661	I alt Kr. 1.000
		<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Forventet udgifter til gadebelysning	0	Kr.		0
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	12.952	Kr.		14.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	5.205	Kr.		5.000
Webadgang er incl. Udgift til udarbejdelse		I alt	Kr.	0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 82.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder		48
Til RandersBolig	pr. enhed	3.787,50	I alt	Kr. 182.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	447,00	I alt	Kr. 21.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.234,50	I alt	Kr. 203.000
.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. 203.000

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. 116.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146	Forventet årlig lønudgift mv.				215.285
114.147	Øvrige personaleomkostninger				1.000
			I alt		216.285

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 216.000

115 Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt.

Udgifterne er budgetteret ud fra boligernes alder, stand og erfaringer fra tidligere år.

Budgetteret udgift	pr. lejemålsenhed	1.667	I alt	Kr.	80.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 80.000

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. 599.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

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

Normalistsættelse 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. 54.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	27.000
.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. 29.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	6.000
Afdelingsbestyrelsen - møde udgifter, kurser mm.	-
Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	1.000
Lokalkontorets administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	23.000
Andre udgifter	1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 31.000

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	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27/2728
Primo	2.887	3.166	3.462	2.347	2.438	2.633	2.828	2.963	3.046
Henlæg.	878	828	828	828	828	828	828	828	1.656
Andet	0								
Forbrug	599	532	1.942	737	633	633	693	744	1.762
Ultimo	3.166	3.462	2.347	2.438	2.633	2.828	2.963	3.046	2.940

Henlæggelse hovedstandsættelse 828.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. 50.000

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 878.000

Saldo sidste regnskab

i hele 1.000 kr

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning Konto 402 92 54.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed - Konto 405 55 -

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 932.000

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				
	i 1.000 kr.	Udløb år	Ydelse	
Kt. 125 Fremmed lån :				
Forbedringsarbejder, saldo	12.180		Kr.	-
		2044	Kr.	650.000
			Kr.	-
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				650.000

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.	
	49.000

202 Renteindtægter

Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.
Grundlaget ved den endelige beregning opgøres dag til dag.

	I hele	År
	1.000	18/19
Forventet indestående henlæggelser		3.958
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		394
Forventet indestående i regnskabsåret		4.351
I indeværende budget år forventes en rentesat på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr 4.351.000	

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.

.1 Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond		-
.2 Indtægter til fællesvaskeri		34.000
.3 Indtægter til særlige aktiviteter		-
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler		1.000
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:		
Opsamlet overskud tidligere år	374.786	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	<u>-122.000</u>	
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	252.786	<u>125.000</u>

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

160.000

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : 09. januar 2018
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 8. februar 2018
 Godkendt af afdelingsmødet den :

F:\EGBolig2\Regnskab\Budgetter\2018-2019\10\Afdeling 7\1007 Budgetudkast 2018-2019\Godkendt org bestyrelsen.xlsm]Budget

Vorup Boligforening af 1945
7 Vorup Boulevard

Afsnit / SF Aktivitet	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
0 Vedl. belægning	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Nyt asfalthidlag	0	0	216	0	0	0	0	0	0	0
116110 Terræn, konstruktion	11	11	228	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl. udv. kloak	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Kloakseparering	0	0	490	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. undergrundscontainer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116120 Terræn, tekniske anlæg	20	20	509	20	20	20	20	20	20	20
0 Vedl./udsk. parkudstyr	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. legepladsstyr	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Udsk. legepladsstyr	0	0	0	0	0	0	0	111	0	0
116130 Terræn, inventar	17	17	17	17	17	17	17	128	17	17
0 Vedl. beplantning	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116140 Terræn, beplantning	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Vedl. baldakiner mv.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Vedl./malerbeh. altaner	0	0	279	0	0	0	0	0	0	0
116220 Bygning, klimaskærm, facade	17	17	296	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. tagbelægning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Udsk. tagbelægning, inkl. omk.	0	0	3.671	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelægning	0	0	-3.671	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl./udsk. stern mv	0	0	0	0	0	0	0	0	32	0

Vorup Boligforening af 1945
7 Vorup Boulevard

Afsnit / SF Aktivitet	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
116230 Bygning, klimaskærm, tag	4	4	6	6	6	6	6	6	39	6
0 Vedl./rep trapper	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl./malerbeh. udv. trappegelænder	0	0	0	0	0	0	0	0	32	0
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og ram	17	17	17	17	17	17	17	17	50	17
0 Udsk. termoruder	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Udsk. fuger	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. vinduer, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	3.157	0	0
0 Vedl. vinduer	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer, in	0	0	0	0	0	0	0	-3.157	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	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Ekstern finansiering, Udsk. kælderør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. facadedør	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindue	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
0 Vedl. gulve	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
0 Udsk. sanitet	0	0	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
0 Prøveudtagning skimmel	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Malerstandsættelser	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, ko	211	211	224	224	224	224	224	224	224	224
0 Udsk. komfurer	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
0 Udsk. emhætter	0	0	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk. vandarmatur	0	0	13	13	13	13	13	13	13	13
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, in	35	35	58	58	58	58	58	58	58	58

Vorup Boligforening af 1945
7 Vorup Boulevard

Afsnit / SF Aktivitet	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
0 Rep. kældervægge	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Malerbeh. trappeopgange	0	0	0	0	0	0	0	0	0	223
0 Malerbeh. vaskeri	0	0	0	0	0	0	27	0	0	0
0 Malerbeh. kælder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117
116410 Bygning, fælles, indvendig	4	4	4	4	4	4	31	4	4	344
0 Vedl. tagrender	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl./udsk. afløb/faldstammer mv.	0	0	32	32	32	32	32	32	32	32
116510 Bygning, tekniske installationer, afl	11	11	43	43	43	43	43	43	43	43
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	0	0	8	8	8	8	8	8	8	8
116520 Bygning, tekniske installationer, el	25	25	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Udsk. vandure	0	0	0	51	0	0	0	0	0	51
0 Udsk. vekslere	67	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vekslere	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk. radiatorer	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Udsk. radiatormålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40
0 Vedl. varmeinstallationer	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
116550 Bygning, tekniske installationer, va	115	48	48	99	48	48	48	48	48	140
0 Udsk. vaskemaskiner	0	0	216	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
0 Udsk. tørretumbler	0	0	108	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. strygerulle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. betalingssystem	0	0	0	0	0	0	33	0	0	0

Vorup Boligforening af 1945
7 Vorup Boulevard

Afsnit / SF Aktivitet	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
116560 Bygning, tekniske installationer, va	26	26	350	26	26	26	59	26	26	26
0 Udsk. ventilationsanlæg	0	0	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. ventilationsanlæg	0	0	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk. filter, ventilationsanlæg	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
116570 Bygning, tekniske installationer, ve	21	21	43	43	43	43	43	43	43	43
0 Udsk. postkasseanlæg	0	0	0	54	0	0	0	0	0	0
116580 Bygning, tekniske installationer, øv	0	0	0	54	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. traktorer	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116610 Materiel, kørende	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk/vedl. maskiner	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116620 Materiel, andet	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Aktiviteter i alt	599	532	1.942	737	633	633	693	744	698	1.064

Vorup Boligforening af 1945

7 Vorup Boulevard

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2018/19	2.887	878	599	3.166
2019/20	3.166	828	532	3.462
2020/21	3.462	828	1.942	2.347
2021/22	2.347	828	737	2.438
2022/23	2.438	828	633	2.633
2023/24	2.633	828	633	2.828
2024/25	2.828	828	693	2.963
2025/26	2.963	828	744	3.046
2026/27	3.046	828	698	3.176
2027/28	3.176	828	1.064	2.940
2028/29	2.940	828	979	2.790
2029/30	2.790	828	633	2.984
2030/31	2.984	828	958	2.855
2031/32	2.855	828	633	3.050
2032/33	3.050	828	633	3.245
2033/34	3.245	828	684	3.389
2034/35	3.389	828	693	3.524
2035/36	3.524	828	666	3.685
2036/37	3.685	828	1.030	3.483
2037/38	3.483	828	973	3.338