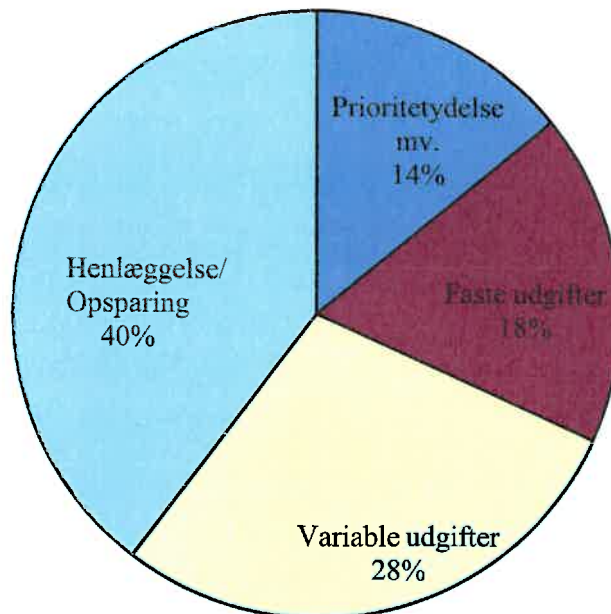


Budgetforslag

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 :	58	Huslejen vil stige i procent :	1,59%
Antal bolig m ²	4.841	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	9
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	572

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2016/17	Budget 2017/18	Budget 2018/19	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	375.069	375.000	375.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	129.220	128.000	128.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	184.139	273.000	269.000	-4.000
109	Renovation	Variab.	87.771	93.000	94.000	1.000
110	Forsikringer	Faste	66.316	78.000	68.000	-10.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	126.412	120.000	130.000	10.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	278.679	285.000	279.000	-6.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	137.484	139.000	142.000	3.000
114	Renholdelse	Variab.	247.076	293.000	297.000	4.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	146.701	145.000	145.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	1.109.761	734.000	910.000	176.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-1.109.761	-734.000	-910.000	-176.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	21.766	28.000	22.000	-6.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-21.766	-28.000	-22.000	6.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	13.255	14.000	14.000	0
119	Diverse udgifter	Variab.	45.359	48.000	47.000	-1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	1.290.252	1.353.000	1.382.000	29.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	114.650	115.000	115.000	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	1.459	3.000	1.000	-2.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-1.459	-3.000	-1.000	2.000
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.	6.491	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		3.248.875	3.459.000	3.485.000	26.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		2.723.508	2.724.000	2.767.000	43.000
	Erhverv / Institution		364.932	363.000	369.000	6.000
	Kældre mm.		8.760	7.000	9.000	2.000
	Garager & Carporte		0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje		117.840	118.000	118.000	0
202	Renteindtægter		35.979	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		190.483	247.000	222.000	-25.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		9.468	0	0	0
	Indtægter i alt		3.450.970	3.459.000	3.485.000	26.000

Overskud		202.095	0	0	0
-----------------	--	---------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	1,59%
Erhverv / Institution	1,59%
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.

375.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 4.597.100

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 128.397

Beregnet på grundlag af kr 4.597.100

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 128.000 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.

128.000

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 4.238 Pris pr. m³ : 54,00

Antal målere : 59 Pris pr. enhed : kr 650

Fast bidrag kloak: 3 Pris pr. enhed : kr 750

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

269.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

	5%	Pris i 2018	Antal	Forventet Pris	
Prisen inkl. forventet stigning på					
5 m3 undergrundscontainer - 1 gang pr uge		9.115	2	9.571	19.000
Behandlingsafgift pr. tons		3.919	1	4.115	4.000
Tømningsbidrag 600 Liters beholder		2.775	0	2.914	-
Tømningsbidrag 110 Liters sæk		1.313	0	1.379	-
Indsamlingsordning genbrug		610	58	641	37.000
Genbrugspladser		513	58	538	31.000
Rottebekæmpelse		3.132	1	3.289	3.000
Forventet forbrug til ekstra renovation					-
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					94.000

110 Forsikringer

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

	<u>Udgift sidste regnskab</u>			
.1 Ejendomsforsikring	64	Kr.		65.000
.2 Løsøre	1	Kr.		1.000
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	2	Kr.		2.000
.4 Andre erhvervsfors., f.eks. personale		Kr.		-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 68.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug :	50.954	Forventet pris pr. KWT :	2,20	
Forventet udgift til el		Kr.		112.000
Forventet udgift til måler	3	x	661	I alt Kr. 2.000
		<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Forventet udgifter til gadebelysning		0	Kr.	0
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab		14.783	Kr.	16.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab		0	Kr.	0
Webadgang er incl. Udgift til udarbejdelse			I alt Kr.	0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 130.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder		66
Til RandersBolig	pr. enhed	3.787,50	I alt	Kr. 250.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	447,00	I alt	Kr. 30.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.234,50	I alt	Kr. 279.000
.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. 279.000

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. 142.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146	Forventet årlig lønudgift mv.				296.016
114.147	Øvrige personaleomkostninger				1.000
			I alt		297.016

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 297.000

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	2.197	I alt	Kr.	145.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	---------

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

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. 910.000

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 opsavede midler på konto 121 - Henlæggelser.

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

118 Særlige aktiviteter		
Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.		
.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	12.000
.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.		14.000

119 Diverse udgifter		
Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.		
Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen		8.000
Afdelingsbestyrelsen - møde udgifter, kurser mm.		5.000
Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnstest mm.		2.000
Lokalkontorets administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.		31.000
Andre udgifter		1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		47.000

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	5.628	6.078	6.003	4.830	5.045	5.395	5.746	5.642	5.975
Henlæg.	1.360	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	1.260	2.520
Andet	0								
Forbrug	910	1.335	2.433	1.045	910	910	1.364	927	2.767
Ultimo	6.078	6.003	4.830	5.045	5.395	5.746	5.642	5.975	5.728
Henlæggelse hovedstandsættelse								1.260.000	
For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr.								100.000	
Kt. 120	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt							1.360.000	
						Saldo sidste regnskab i hele 1.000 kr			
Kt. 121	Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning					Konto 402	132	22.000	
Kt. 123	Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed					Konto 405	80	-	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.								1.382.000	

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					
	Forbedringsarbejde	i 1.000 kr.	Udløb år	Ydelse	
Kt. 125	Fremmed lån :				
	Forbedringsarbejder, saldo	1.453		Kr.	-
			2034	Kr.	115.000
					115.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					115.000

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.	
	1.000

201 Boligafgifter og leje			
Kælderleje		8.760	
Udlejning antenneplads		-	9.000
Lejeforhøjelser :			
Individuelle forbedringer		117.840	
Merleje		-	118.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			127.000

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		7.598	
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		76	
Underskudssaldo		0	
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		416	
Forventet indestående i regnskabsåret		8.091	
I indeværende budget år forventes en rentesat på		0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	8.091.000	
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			21.000
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler			2.000
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:			
Opsamlet overskud tidligere år	657.856		
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	-225.000		
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	432.856		199.377
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			222.000

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

Vorup Boligforening af 1945
8 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	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116110 Terræn, konstruktion	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Vedl. udv. kloak	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Kloakseparering			1.137							
0 Vedl. undergrundscontainer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116120 Terræn, tekniske anlæg	24	24	1.161	24	24	24	24	24	24	24
0 Vedl./udsk. parkudstyr	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Vedl. legepladsudstyr	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. legepladsudstyr										
116130 Terræn, inventar	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
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 Ekstern finansiering, Ny klimaskærm,			-3.945							
0 Vedl. baldakiner mv.	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Vedl./malerbeh. overlæggere			65							
0 Vedl./malerbeh. altaner							356			
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
0 Ny klimaskærm, gavle, inkl. omk.			3.945							
116220 Bygning, klimaskærm, facade	23	23	88	23	23	23	379	23	23	23
0 Vedl. tagbelægning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Udsk. tagbelægning + tagrender, inkl.			5.810							
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelægning			-5.810							
0 Vedl. taghætter	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Vorup Boligforening af 1945
8 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 Udsk./vedl. tagværk vuggestue										
0 Vedl./udsk. stern									56	
116230 Bygning, klimaskærm, tag	9	9	9	9	9	9	9	9	65	9
0 Vedl./rep trapper	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
0 Vedl./malerbeh. udv. trappegelændre									28	
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og ram	23	23	23	23	23	23	23	23	51	23
0 Udsk. termoruder	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
0 Udsk. fuger	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Udsk. vinduer, inkl. omk.			4.201							
0 Vedl. vinduer	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Malerbeh. kældervinduer								17		
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer, i			-4.201							
0 Udsk. kælderdøre		184								
0 Udsk. facadedøre		241								
0 Vedl. udvendige døre	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Malerbeh. opgangs- og kælderdøre									45	
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindue	47	472	47	47	47	47	47	64	92	47
0 Vedl. gulve	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
0 Maleristandsættelser	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
0 Udsk. sanitet	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
0 Prøveudtagning skimmel	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, kc	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258
0 Udsk. komfurer	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
0 Udsk. vandarmatur	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18

Vorup Boligforening af 1945
8 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
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, in	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
0 Malerbeh. vaskeri og tørrerum							41			
0 Malerbeh. kælder									157	
0 Malerbeh. trappeopgange			287							
0 Rep. kældervægge	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116410 Bygning, fælles, indvendig	6	6	293	6	6	6	48	6	163	6
0 Vedl. tagrender	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193
116510 Bygning, tekniske installationer, afl	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207
0 Vedl. el-installationer	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
0 Vedl. udv. belysning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk. HPFI relæer	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116520 Bygning, tekniske installationer, el	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
0 Udsk. vandure				67						67
0 Udsk. vekslere										103
0 Vedl. vekslere	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Udsk. radiatorer	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
0 Udsk. radiatormålere										52
0 Vedl. varmeinstallationer	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
116550 Bygning, tekniske installationer, val	67	67	67	134	67	67	67	67	67	289
0 Udsk. vaskemaskiner										257
0 Vedl. vaskeriudstyr	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Udsk. tørretumbler										183
0 Udsk. strygerulle			34							

Vorup Boligforening af 1945
8 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 Udsk. blødgøringsanlæg							22			
0 Udsk. betalingssystem							34			
116560 Bygning, tekniske installationer, ve	33	33	68	33	33	33	90	33	33	473
0 Udsk. ventilationsanlæg	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
0 Vedl. ventilationsanlæg	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116570 Bygning, tekniske installationer, ve	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
0 Udsk. postkasseanlæg				68						
116580 Bygning, tekniske installationer, øv				68						
0 Udsk. traktorer	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116610 Materiel, kørende	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Udsk./vedl. maskiner	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116620 Materiel, andet	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Aktiviteter i alt	910	1.335	2.433	1.045	910	910	1.364	927	1.195	1.572

Vorup Boligforening af 1945

8 Vorup Boulevard

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2018/19	5.628	1.360	910	6.078
2019/20	6.078	1.260	1.335	6.003
2020/21	6.003	1.260	2.433	4.830
2021/22	4.830	1.260	1.045	5.045
2022/23	5.045	1.260	910	5.395
2023/24	5.395	1.260	910	5.746
2024/25	5.746	1.260	1.364	5.642
2025/26	5.642	1.260	927	5.975
2026/27	5.975	1.260	1.195	6.040
2027/28	6.040	1.260	1.572	5.728
2028/29	5.728	1.260	975	6.014
2029/30	6.014	1.260	910	6.364
2030/31	6.364	1.260	1.197	6.427
2031/32	6.427	1.260	910	6.777
2032/33	6.777	1.260	1.266	6.771
2033/34	6.771	1.260	977	7.054
2034/35	7.054	1.260	1.123	7.192
2035/36	7.192	1.260	927	7.525
2036/37	7.525	1.260	1.327	7.458
2037/38	7.458	1.260	1.453	7.265