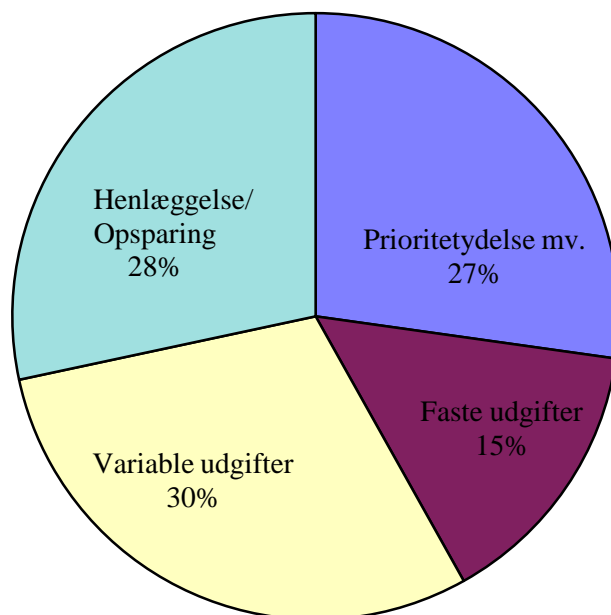


Budget

For perioden

1. oktober 2017 til 30. september 2018

Afdelingen henlægger yderligere 42.000 til fremtidige renoveringer.



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 :	0,00%
Antal bolig m ²	3.972	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	662

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2015/16	Budget 2016/17	Budget 2017/18	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	465.987	477.000	466.000	-11.000
106	Ejendomsskatter	Faste	105.902	112.000	108.000	-4.000
107	Vandudgifter	Variab.	191.777	220.000	213.000	-7.000
109	Renovation	Variab.	78.733	77.000	80.000	3.000
110	Forsikringer	Faste	57.462	63.000	63.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	101.628	111.000	100.000	-11.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	238.401	245.000	244.000	-1.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	0	0	0	0
114	Renholdelse	Variab.	298.144	310.000	334.000	24.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	83.035	71.000	71.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	340.826	710.000	958.000	248.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-340.826	-710.000	-958.000	-248.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	21.936	10.000	22.000	12.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-21.936	-10.000	-22.000	-12.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	2.635	4.000	3.000	-1.000
119	Diverse udgifter	Variab.	67.354	40.000	42.000	2.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	728.992	757.000	803.000	46.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	300.232	307.000	305.000	-2.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	1.271	3.000	1.000	-2.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-1.271	-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.	1.013	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		2.721.295	2.794.000	2.832.000	38.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		2.512.368	2.629.000	2.629.000	0
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		1.800	2.000	2.000	0
	Garager & Carporte		110.880	111.000	111.000	0
	Lejetillæg / Merleje		3.180	3.000	3.000	0
202	Renteindtægter		44.773	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		131.660	49.000	87.000	38.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		8.615	0	0	0
	Indtægter i alt		2.813.276	2.794.000	2.832.000	38.000

Overskud		91.981	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

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

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er finansieret med kreditforeningslån, enten obligationslån eller indeksslån.

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 indeksslån reguleres i takt med inflationen.

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

466.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm. : kr 3.880.600

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 104.319

Beregnet på grundlag af kr 3.735.000

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 108.000 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.

108.000

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 3.331 Pris pr. m³ : kr 54,00

Antal målere : 48 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.

213.000

109 Renovation		Pris i	Forventet		
	5%	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		4.400	1	4.620	5.000
Tømningsbidrag 600 Liters beholder		3.150	0	3.308	-
Tømningsbidrag 110 Liters sæk		1.313	0	1.379	-
					-
Insamlingsordning genbrug		563	48	591	28.000
Genbrugspladser		513	48	538	26.000
			2.200	1	2.000
Rottebekæmpelse		698	0	733	-
Forventet forbrug til ekstra renovation					-
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					80.000

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.			57	
Ejendomsforsikring	62	Kr.		62.000
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.				
63.000				

111 Afdelingens energiforbrug				
Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.				
Forventet el forbrug :	39.055	Forventet pris pr. KWT :		2,20
Forventet udgift til el			Kr.	86.000
Forventet udgift til måler	2 x	661	Kr.	1.321
<u>Udgift sidste regnskab</u>				
Forventet uddgift til beboerudgang og administration	1.920		Kr.	2.000
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	10.090		Kr.	11.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	0		Kr.	0
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				
100.000				

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 56

Administrationshonorar i alt Kr. 244.000

Bidrag til dispositionsfond pr. enhed 0 I alt Kr. 0

Bidrag til arbejdskapitalen pr. enhed 0 I alt Kr. 0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 244.000

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. -

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift m.v. incl. Sociale ydelser mv. 248.044

Øvrige personaleomkostninger -

I alt 248.044

Bortkørsel affald mm. Diverse 1.000

I alt 1.000

Forventet udgift til trappevask, vinduespolering samt rengøring af fællesområder 85.000

I alt 85.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 334.000

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. 71.000

Diverse Kr. -

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 71.000

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.

958.000

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.

22.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Udgifter til fællesvaskeri

Kr. 1.000

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.

3.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

Kontingent til Boligselskabernes Landsforening, som udgiver bladet Boligen

6.000

Afdelingsbestyrelsens udgifter, møde udg., kurser mm.

5.000

Beboerudgifter f. eks. beboermøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.

3.000

Administration i selskabets Lokalkontor - husleje, telefon, kontorudgifter mm.

27.000

Andre udgifter

1.000

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

42.000

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 1.000	Udkast 17/18	År 18/19	År 19/20	År 20/21	År 21/22	År 22/23	År 23/24	År 24/25	År 5/26/2627
Primo	1.692	1.514	1.700	1.660	1.098	1.222	1.425	1.290	1.493
Henlæg.	781	739	739	739	739	739	739	739	1.478
Andet	0								
Forbrug	958	553	778	1.302	615	536	874	536	1.239
Ultimo	1.514	1.700	1.660	1.098	1.222	1.425	1.290	1.493	1.732

Henlæggelse hovedstandsættelse 781.000

Afdelingen henlægger yderligere 42.000 kr. til fremtidige renoveringer.

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 781.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning Konto 402 64 22.000

Henlæggelse til tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 323 Konto 405 56 -

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 803.000

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		Ydelse	
		i 1 000	Udløb år		
	Fremmed lån :				
	Realkredit DK	5804	2037	Kr. 302.000	305.000
	I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				305.000

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 opsparede midler på konto 123 - Henlæggelser

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

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	<u>1.800</u>	1.800
Lejeforhøjelser :		
modernisering køkkener mv.	<u>3.000</u>	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		4.800

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		1.893
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f. eks. ekstra beboerindskud		231
Forventet indestående i regnskabsåret		2.124
I indeværende budget år forventes en rentesat på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	2.124.000

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 elbidrag		8.000
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler		2.000
.6 Opsamlet overskud tidligere år	1/3 heraf	77.400

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

87.400

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : 11. januar 2017
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 7. februar 2017
 Godkendt af afdelingsmødet den : 15. marts 2017

\\tsclient\F\EGBolig2\Regnskab\Budgetter\2017-2018\10\Godkendt på afdelingsmøderne\1009 Budget 2017-2018\Godkendt på afdelir

Vorup Boligforening af 1945

9 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	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Nyt asfaltslidlag	0	0	0	191	0	0	0	0	0	0
116110 Terræn, konstruktion	11	11	11	202	11	11	11	11	11	11
0 Vedl. udv. kloak	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Kloakseparering	0	0	0	480	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. undergrundscontainer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116120 Terræn, tekniske anlæg	18	18	18	498	18	18	18	18	18	18
0 Vedl./udsk. parkudstyr	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. legepladsudstyr	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udk. legepladsudstyr	113	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 Terræn, inventar	129	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. beplantning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116140 Terræn, beplantning	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Vedl. baldakiner mv.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Vedl./malerbeh. altaner + lofter	225	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
116220 Bygning, klimaskærm, facade	245	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Vedl. tagbelægning	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0
0 Udk. tagbelægning + tagrender, ink	0	0	0	3.693	0	0	0	0	0	0
0 Udk. tagbelægning + tagrender (ga	0	0	0	589	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udk. tagbelæ;	0	0	0	-3.693	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udk. tagbelæ;	0	0	0	-589	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0

Vorup Boligforening af 1945

9 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./udsk. stern	0	0	0	44	0	0	0	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	7	7	7	50	0	0	0	0	0	0
0 Vedl./rep trapper	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Malerbeh. udv. trappegelænde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og r	33	33	33	33	33	33	33	33	33	55
0 Udsk. termoruder	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
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	3.192	0
0 Vedl. vinduer	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer,	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.192	0
0 Udsk. kælderdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. døre i facade	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 Udsk. garageporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Vedl. gulve	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
0 Udsk. sanitet	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
0 Prøveudtagning skimmel	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Maleristandsættelser	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
0 Udsk. komfurer	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
0 Udsk. vandarmatur	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48

Vorup Boligforening af 1945

9 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. trappeopgange	0	0	225	0	0	0	0	0	0	0
0 Malerbeh. vaskeri	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
0 Malerbeh. kælder	0	0	0	0	0	0	0	0	118	0
0 Rep. kældervægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116410 Bygning, fælles, indvendig	5	5	230	5	5	5	5	5	150	5
0 Vedl. tagrender	11	11	11	11	0	0	0	0	0	0
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
116510 Bygning, tekniske installationer, a	22	22	22	22	11	11	11	11	11	11
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	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116520 Bygning, tekniske installationer, e	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
0 Udsk. vandure	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0
0 Udsk. vekslere	68	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	0
0 Vedl. varmeinstallationer	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
116550 Bygning, tekniske installationer, v	116	49	49	49	74	49	49	49	49	49
0 Udsk. vaskemaskiner	0	0	0	0	0	0	203	0	0	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
0 Udsk. tørretumbler	0	0	0	0	0	0	135	0	0	0
0 Udsk. strygerulle	0	0	0	34	0	0	0	0	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, v	26	26	26	60	26	26	364	26	26	26

Vorup Boligforening af 1945

9 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 Uds. ventilationsanlæg	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl. ventilationsanlæg	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116570 Bygning, tekniske installationer, v	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
0 Uds. postkasseanlæg	0	0	0	0	54	0	0	0	0	0
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	0	0	0	0	54	0	0	0	0	0
0 Uds. traktorer (fælles)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116610 Materiel, kørende	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
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	958	553	778	1.302	615	536	874	536	681	558

Vorup Boligforening af 1945

9 Bøsbrovej

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2017/18	1.692	781	958	1.514
2018/19	1.514	739	553	1.700
2019/20	1.700	739	778	1.660
2020/21	1.660	739	1.302	1.098
2021/22	1.098	739	615	1.222
2022/23	1.222	739	536	1.425
2023/24	1.425	739	874	1.290
2024/25	1.290	739	536	1.493
2025/26	1.493	739	681	1.551
2026/27	1.551	739	558	1.732
2027/28	1.732	739	885	1.585
2028/29	1.585	739	536	1.788
2029/30	1.788	739	761	1.766
2030/31	1.766	739	580	1.925
2031/32	1.925	739	536	2.128
2032/33	2.128	739	536	2.331
2033/34	2.331	739	899	2.172
2034/35	2.172	739	536	2.375
2035/36	2.375	739	681	2.432
2036/37	2.432	739	612	2.560

