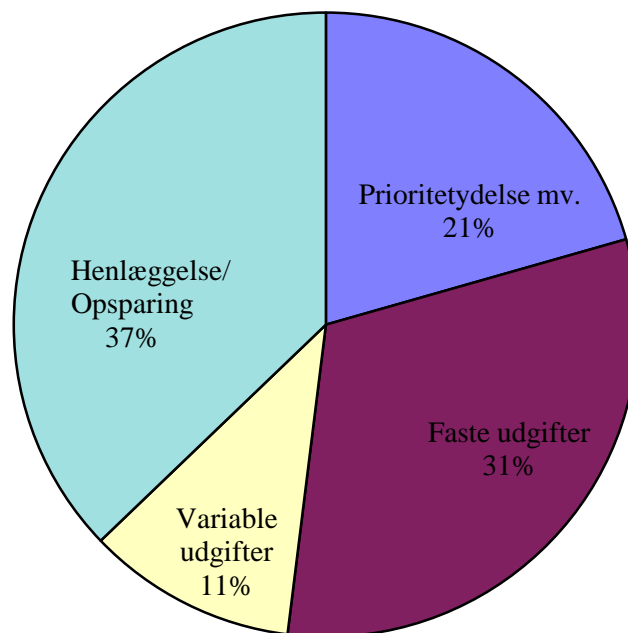


Budgetforslag

For perioden

1. oktober 2020 til 30. september 2021



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 :	20	Huslejen vil stige i procent :	3,46%
Antal bolig m ²	1.568	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	26
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år	763

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	26.514	27.000	27.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	215.847	218.000	218.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	0	0	0	0
109	Renovation	Variab.	44.063	47.000	51.000	4.000
110	Forsikringer	Faste	19.491	19.000	20.000	1.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	7.041	10.000	9.000	-1.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	95.150	97.000	96.000	-1.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	101.973	103.000	105.000	2.000
114	Renholdelse	Variab.	24.694	40.000	37.000	-3.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	34.906	40.000	40.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	259.199	363.000	384.000	21.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-259.199	-363.000	-384.000	-21.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	21.060	1.000	21.000	20.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-21.060	-1.000	-21.000	-20.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	Variab.	12.157	12.000	15.000	3.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	431.000	479.000	520.000	41.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	170.946	172.000	171.000	-1.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	1.181	3.000	1.000	-2.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-1.181	-3.000	-1.000	2.000
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte	Prio. y.	90.061	95.000	90.000	-5.000
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134-136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	45	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		1.273.888	1.359.000	1.399.000	40.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		1.110.744	1.157.000	1.197.000	40.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje		138.780	140.000	135.000	-5.000
202	Renteindtægter		6.381	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		51.001	62.000	67.000	5.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		0	0	0	0
	Indtægter i alt		1.306.906	1.359.000	1.399.000	40.000

Overskud		33.018	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 3,46%

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.

27.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 7.804.200

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 217.971

Beregnet på grundlag af kr 7.804.200

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 218.000 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.

218.000

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 Forventet pris pr. m³:

Forventet udgift til vand Kr. 0

Forventet udgift til måler/kloak x Kr. 0

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

-

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.		Pris i	Forventet		
Prisen inkl. forventet stigning på		2% <u>2020</u>	<u>Antal</u>	<u>Pris</u>	
				-	
				-	
Tømningsbidrag	240 liter - ugentlig tømning	1.038	3	1.058	3.000
Tømningsbidrag	240 liter - 14 dages tømning	563	17	574	10.000
					-
Indsamlingsordning genbrug		930	20	949	19.000
Gebyr genbrugspladser		625	20	638	13.000
Rottebekæmpelse		1.491	1	1.520	2.000
Forventet forbrug til ekstra renovation					4.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					51.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på			3%	
		<u>Udgift sidste regnskab</u>		
.1 Ejendomsforsikring		19	Kr. 20.000	
.2 Løsøre			Kr. -	
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift			Kr. -	
.4 Andre erhvervsforsikring, f.eks. personale			Kr. -	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				20.000

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til forbrugsregnskaber samt evt. energimærkning.				
Forventet el forbrug :	-	Forventet pris pr. KWT :		
Forventet udgift til el		Kr.	0	
Forventet udgift til måler	x	I alt	Kr. 0	
		<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Forventet udgift til energimærkningsordning	6.966	Kr.	7.000	
		Kr.	2.000	
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab		Kr.	0	
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab		Kr.	0	
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				9.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:

			Antal administrationsenheder		
				20	
Til RandersBolig	pr. enhed	3.125,00	I alt	Kr.	63.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	1.082,00	I alt	Kr.	22.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.207,00	I alt	Kr.	84.000
.2 Bidrag til dispositionsfond	pr. enhed	583	I alt	Kr.	12.000
.3 Bidrag til arbejdskapitalen	pr. enhed	0	I alt	Kr.	0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 96.000

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. 105.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.		10.953
114.147 Øvrige personaleudgifter		746
	I alt	11.699

Driftsteam

114.110 Forventet årlig lønudgift mv.		7.846
114.140 Øvrige personaleudgifter		74
	I alt	7.920

Ekstern

114.240 Rengøringsartikler		9
114.220 Vinduespolering		-
114.230 Trappevask mv. - 14 dages trappevask i sommerhalvåret!		-
	I alt	9

114.410 Forventet udgift til eksterngartner/skadedyrsbekæmpelse		10.100
114.420 Forventet udgift til ekstern vinterbekæmpelse (20 x saltning og 7 x snerydning)		7.390
	I alt	17.490

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 37.000

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	2.000	I alt	Kr.	<u>40.000</u>
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	---------------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					40.000
---	--	--	--	--	---------------

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.					384.000
---	--	--	--	--	----------------

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.					21.000
---	--	--	--	--	---------------

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1	Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	3.000
.2	Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, telefontilskud, kurser mm.	3.000
.3	Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsvest, gaver mm.	2.000
.4	Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	7.000
.6	Grundejerforeningsbidrag	0
.6	Andre udgifter - gebyr mm.	<u>-</u>

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					15.000
---	--	--	--	--	---------------

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 20/21	År 21/22	År 22/23	År 23/24	År 24/25	År 25/26	År 26/27	År 27/28	År 8/29/2930
Primo	1.298	1.391	1.422	1.360	1.387	1.438	1.326	1.359	1.269
+Henlæg.	478	435	435	435	435	435	435	435	870
-Forbrug	384	405	496	409	384	546	403	524	796
= Ultimo	1.391	1.422	1.360	1.387	1.438	1.326	1.359	1.269	1.343

Henlæggelse 435.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. 43.000

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 478.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 68 35.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemaalshenhed 336 Konto 405 32 6.720

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 520.000

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.

Kt. 125	Forbedringsarbejde	Saldo		Udløb år	Ydelse
		i 1.000			
Fremmed lån :					
	Realkredit Danmark (diverse)	738	2024	Kr.	171.000
				Kr.	-
					171.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 171.000

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 opsavede midler på konto 123 - Henlæggelser.

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

201.6 Kældre m.v.			
Lejeforhøjelser :			
Individuelle forbedringer		86.000	
Hjemfald		49.000	
Merleje		-	135.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			135.000

202 Renteindtægter			
Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.			
Forventet beregnet indestående :			
	I hele	År	
	1.000	20/21	
Forventet indestående henlæggelser		1.739	
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0	
Underskudssaldo		0	
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		225	
Forventet indestående i regnskabsåret		1.964	
I indeværende budgetår forventes en rentesats på		0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	1.964.000	
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		41.000
.6	Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:		
	Opsamlet overskud tidligere år	67.555	
	Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	-15.000	
	Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	52.555	heraf afvikles 26.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			67.000

Udarbejdet af : Jette Halkjær
 Udarbejdet den : Januar 2020
 Korrigeret den : 5. februar 2020
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 5. februar 2020
 Godkendt af afdelingsmødet den :

Mølløvænget & Storgaarden

43 Villabyen 1

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Rep. indgangs-/kældertrapper										
0	0	0	25	0	0	0	0	25	0	0
Vedl. vejanlæg										
0	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0
Vedl. udv. belægninger										
0	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116110 Terræn, konstruktion	9	9	33	9	9	70	9	33	9	9
0 Vel. udv. kloak	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Separering af kloak.	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
Vedl. tagrender m.v.										
0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116120 Terræn, tekniske anlæg	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
0 Vedl. beplantning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140 Terræn, beplantning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rep. sokler/facader/sålbænke										
0	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
116220 Bygning, klimaskærm, facade	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
Maling udhæng/stern										
0	0	0	0	0	0	95	0	0	0	0
Udsk. tagbelægning										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vedl. udhæng/stern										
0	0	0	0	22	0	0	0	0	22	0

Mølløvænget & Storgaarden

43 Villabyen 1

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Lån tagbelægning										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vedl. skotrender										
0	0	0	30	0	0	0	0	30	0	0
Udsk. taghætter										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	0	0	30	22	0	95	0	30	22	0
Lån vinduer (alu/træ)										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lån vinduer (plast)										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lån fordøre (træ)										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lån kælderdøre (plast)										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vedl. trappegelænder										
0	0	0	4	0	0	0	0	4	0	0
Udsk. vinduer (alu/træ)										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udsk. vinduer (plast)										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udsk. fuger										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udsk. termoruder (alu/træ)										
0	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Udsk. termoruder (plast)										
0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

Mølevænget & Storgaarden
43 Villabyen 1

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Vedl. vinduer										
0	0	0	4	0	0	4	0	0	4	0
Udsk. fordøre (træ)										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udsk. kælderdøre (plast)										
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	23	23	31	23	23	27	23	27	27	23
0 Service og vedligehold af vinduer og	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116300	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Rep. kældergulve										
0	0	0	15	0	0	0	0	15	0	0
0 Udsk. postkasser lbn.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Vedl. trægulve										
0	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
Maleristandsættelser af flyttelejligheder										
0	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Reparation af fugtskader i boligerne	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
0 Div. arbejder i flyttelejligheder	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Rep. kældervægge										
0	0	0	36	0	0	0	0	36	0	0
0 Udsk. sanitet	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	123	123	174	123	123	123	123	174	123	123
Udsk. komfurer										
0	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

Møllevænget & Storgaarden

43 Villabyen 1

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Rep. af vandinstallationer, rør og Bæ	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116500	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl./udsk. afløb faldstammer	0	18	0	0	0	0	18	0	0	0
116510 Bygning, tekniske installationer, a	0	18	0	0	0	0	18	0	0	0
Udsk. elinstal.										
0	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
116520 Bygning, tekniske installationer, e	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
0 Udsk. vandarmatur	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116540 Bygning, tekniske installationer, v	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Udsk. beholdere										
0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Udsk. radiatorer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Vedl. varmeregulering										
0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
Vedl. varmeinstal.										
0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116550 Bygning, tekniske installationer, v	35	35	35	35	35	35	35	64	35	35
Udsk. emhætter										
0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Udsk. ventilation										
0	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2

Mølløvænget & Storgaarden**43 Villabyen 1**

Afsnit / SI Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
116570 Bygning, tekniske installationer, v	3	5	3	5	3	5	3	5	3	5
Aktiviteter i alt	384	405	496	409	384	546	403	524	410	386

Møllevænget & Storgaarden

43 Villabyen 1

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	1.298	478	384	1.391
2021/22	1.391	435	405	1.422
2022/23	1.422	435	496	1.360
2023/24	1.360	435	409	1.387
2024/25	1.387	435	384	1.438
2025/26	1.438	435	546	1.326
2026/27	1.326	435	403	1.359
2027/28	1.359	435	524	1.269
2028/29	1.269	435	410	1.294
2029/30	1.294	435	386	1.343
2030/31	1.343	435	384	1.394
2031/32	1.394	435	409	1.420
2032/33	1.420	435	608	1.247
2033/34	1.247	435	503	1.178
2034/35	1.178	435	417	1.196
2035/36	1.196	435	448	1.183
2036/37	1.183	435	403	1.215
2037/38	1.215	435	528	1.122
2038/39	1.122	435	406	1.151
2039/40	1.151	435	386	1.200