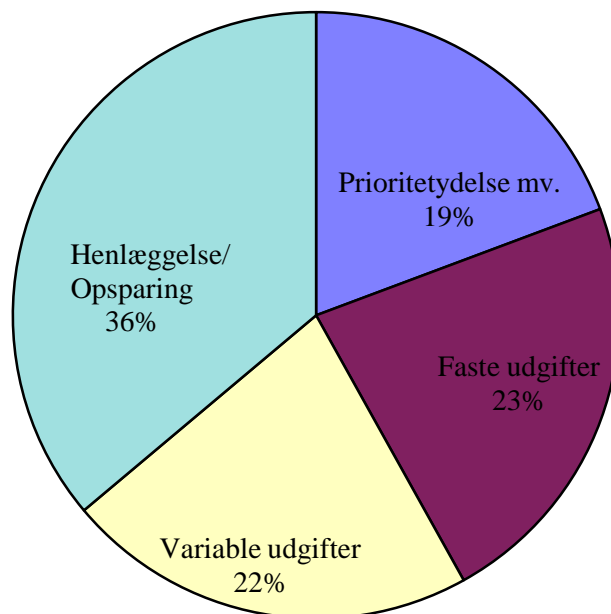


Budget

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 :	18	Huslejen vil stige i procent :	1,93%
Antal bolig m ²	1.447	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	13
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	695

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	29.748	30.000	30.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	37.421	37.000	37.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	2.995	5.000	4.000	-1.000
109	Renovation	Variab.	38.281	42.000	44.000	2.000
110	Forsikringer	Faste	13.652	13.000	13.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	28.271	26.000	29.000	3.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	95.150	97.000	96.000	-1.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	97.380	99.000	100.000	1.000
114	Renholdelse	Variab.	104.001	109.000	107.000	-2.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	38.424	30.000	30.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	283.344	354.000	439.000	85.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-283.344	-354.000	-439.000	-85.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	7.294	20.000	7.000	-13.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-7.294	-20.000	-7.000	13.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	2.351	7.000	6.000	-1.000
119	Diverse udgifter	Variab.	16.406	18.000	19.000	1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	325.560	365.000	393.000	28.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	181.222	186.000	180.000	-6.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	197	0	0	0
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-197	0	0	0
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte	Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134-136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	50	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		1.010.910	1.064.000	1.088.000	24.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		968.016	986.000	1.005.000	19.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		25.800	26.000	26.000	0
	Lejetillæg / Merleje		0	0	0	0
202	Renteindtægter		7.425	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		64.014	52.000	57.000	5.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		2.036	0	0	0
	Indtægter i alt		1.067.291	1.064.000	1.088.000	24.000

Overskud		56.381	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 1,93%

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.

30.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 1.339.800

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 37.421

Beregnet på grundlag af kr 1.339.800

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 37.000 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.

37.000

107 Vandudgift

Vandudgiften har i de seneste tre regnskaber været følgende:

2016/17 Kr. 7.180

2017/18 Kr. 3.518

2018/19 Kr. 2.995

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

4.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

Prisen inkl. forventet stigning på

2% Pris i 2020 Antal Forventet Pris

Tømningsbidrag 400 liter - ugentlig tømning 2.860 1 2.917 3.000

Tømningsbidrag 600 liter - ugentlig tømning 3.950 3 4.029 12.000

Indsamlingsordning genbrug 930 18 949 17.000

Gebyr genbrugspladser 625 18 638 11.000

Rottebekæmpelse 679 1 693 1.000

Forventet forbrug til ekstra renovation -

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

44.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 3%

Udgift sidste regnskab

.1 Ejendomsforsikring	12	Kr.	12.000
.2 Løsøre		Kr.	-
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.	1.000
.4 Andre erhvervsforsikring, f.eks. personale		Kr.	-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 13.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug : 7.400 Forventet pris pr. KWT : 2,20
 Forventet udgift til el Kr. 16.000

Udgift sidste regnskab

Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	8	Kr.	8.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	5	Kr.	5.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 29.000

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. 100.000

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.		70.999
114.140 Øvrige personaleudgifter		2.292
	I alt	73.291

Ekstern

114.240 Rengøringsartikler		425
114.220 Vinduespolering		6.000
114.230 Trappevask mv. - 14 dages trappevask i sommerhalvåret!		15.000
	I alt	21.425

114.410 Forventet udgift til eksterngartner/skadedyrsbekæmpelse		100
	I alt	100

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 107.000

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	1.500	I alt	Kr.	30.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 30.000

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. 439.000

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. 7.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri Kr. 6.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 6.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen 2.000

.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, telefontilskud, kurser mm. 3.000

.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest, gaver mm. 3.000

.4 Lokalkontors/driftteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm. 11.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 19.000

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 28/29/2930
Primo	1.238	1.163	1.111	1.236	1.216	1.192	1.303	1.221	1.309
+Henlæg.	364	358	358	358	358	358	358	358	716
-Forbrug	439	411	233	378	382	248	440	270	785
= Ultimo	1.163	1.111	1.236	1.216	1.192	1.303	1.221	1.309	1.240

Henlæggelse 358.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. 6.000

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 364.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) 22.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 6.720

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 393.000

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 :						
Realkredit Danmark (004)		2.140	2038	Kr.	126.000	
Realkredit Danmark (005)		428	2029	Kr.	54.000	180.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.						180.000

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.

-

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.

202 Renteindtægter

Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.

Forventet beregnet indestående :

	I hele	År
	1.000	20/21
Forventet indestående henlæggelser		1.454
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		120
Forventet indestående i regnskabsåret		1.574
I indeværende budgetår forventes en rentesats på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr 1.574.000	

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 14.000

.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:

Opsamlet overskud tidligere år	152.695	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	<u>-40.000</u>	
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	112.695	heraf afvikles <u>43.000</u>

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

57.000

Udarbejdet af : Allan Harrig Jensen

Udarbejdet den : Februar 2020

Korrigeret den :

Godkendt af organisationsbestyrelsen: 29. februar 2020

Godkendt af organisationsbestyrelsen den : 12. maj 2020

Mølløvænget & Storgaarden
14 Mariehøj

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Vedl. trapper.	0	0	0	0	8	0	0	0	0	8
0 Vedl. garager	0	48	0	0	0	0	0	48	0	0
0 Udsk. hegn	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0
0 Udsk. garagehegn	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. Beton - støttemur	174	0	0	174	0	0	174	0	0	174
116110 Terræn, konstruktion	224	48	0	174	8	0	204	48	0	182
0 Udsk. tagrender m.v.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagrender m.v.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Vedl. udv. kloak	0	0	18	0	0	0	0	18	0	0
0 Vedl. udv. belysning	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116120 Terræn, tekniske anlæg	8	8	26	8	8	8	8	26	8	8
0 Udsk. buske m.v.	0	7	0	7	0	7	0	7	0	7
116140 Terræn, beplantning	0	7	0	7	0	7	0	7	0	7
0 Rep. sokler/facader/sålbænke	18	0	18	0	18	0	18	0	18	0
116220 Bygning, klimaskærm, facade	18	0	18	0	18	0	18	0	18	0
0 Vedl. kviste	0	7	0	0	0	0	7	0	0	0
0 Udsk. tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagbelægning	0	10	0	0	0	0	10	0	0	0
0 Lån til udsk. af tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	0	17	0	0	0	0	17	0	0	0

Møllevænget & Storgaarden

14 Mariehøj

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Udsk. altangulve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. altaner	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Maling altangelændre	0	21	0	0	0	0	0	0	0	0
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og al	16	37	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Udsk. facadedøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. kælderøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Lån til facade -og kld.døre	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. vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. termoruder	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Lån til udsk. af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindue	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Service og vedligehold af vinduer og c	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116300	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Postkasseanlæg 18 stk. postkasser.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
0 Vedl. trægulve	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
0 Udsk. sanitet	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Maleristandsættelser af flyttelejlighed	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
0 Div. arbejder i flyttelejl.	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Udbedring af fugtskader herunder skir	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, ko	81	81	81	81	81	81	81	81	81	114

Møllevænget & Storgaarden

14 Mariehøj

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Udsk. vandarmatur	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. komfurer	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk. køleskabe	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, in	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
0 Maling opgange	0	72	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Maling vaskerum	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	0	72	0	0	0	12	0	0	0	0
0 Rep. af vandinstallationer, rør og Balc	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116500	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedligeholdelse af afløb og faldstamm	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116510 Bygning, tekniske installationer, afl	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Vedl. El-installation	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk. dørtelefonanlæg	0	0	0	0	75	0	0	0	0	0
116520 Bygning, tekniske installationer, el c	11	11	11	11	86	11	11	11	11	11
0 Udsk. vandure/varmemålere	0	0	0	0	48	0	0	0	0	0
0 Udsk. veksler	0	0	0	0	0	0	0	0	54	0
0 Rensning veksler	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. radiatorer	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk. varmeregulering	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0
0 Vedl. varmeinstal.	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116550 Bygning, tekniske installationer, var	15	15	15	15	63	27	15	15	69	15

Møllevænget & Storgaarden

14 Mariehøj

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Udsk. vaskemaskine	0	0	0	0	0	0	0	0	98	0
0 Udsk. tørretumbler	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0
0 Udskiftning af betalingsanlæg i vasker	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, vedligeholdelse	0	0	0	0	36	20	0	0	98	0
0 Udsk. emhætter	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. udsugn. (bad)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116570 Bygning, tekniske installationer, vedligeholdelse	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk. div. maskiner	0	5	0	0	0	0	5	0	0	0
0 Service og vedligehold af maskiner.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. traktor	0	44	0	0	0	0	0	0	0	0
116610 Materiel, kørende	2	51	2	2	2	2	6	2	2	2
Aktiviteter i alt	439	411	233	378	382	248	440	270	366	419

Møllevænget & Storgaarden

14 Mariehøj

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	1.238	364	439	1.163
2021/22	1.163	358	411	1.111
2022/23	1.111	358	233	1.236
2023/24	1.236	358	378	1.216
2024/25	1.216	358	382	1.192
2025/26	1.192	358	248	1.303
2026/27	1.303	358	440	1.221
2027/28	1.221	358	270	1.309
2028/29	1.309	358	366	1.301
2029/30	1.301	358	419	1.240
2030/31	1.240	358	325	1.273
2031/32	1.273	358	291	1.340
2032/33	1.340	358	454	1.244
2033/34	1.244	358	323	1.278
2034/35	1.278	358	396	1.241
2035/36	1.241	358	471	1.127
2036/37	1.127	358	236	1.249
2037/38	1.249	358	222	1.385
2038/39	1.385	358	599	1.144
2039/40	1.144	358	368	1.134