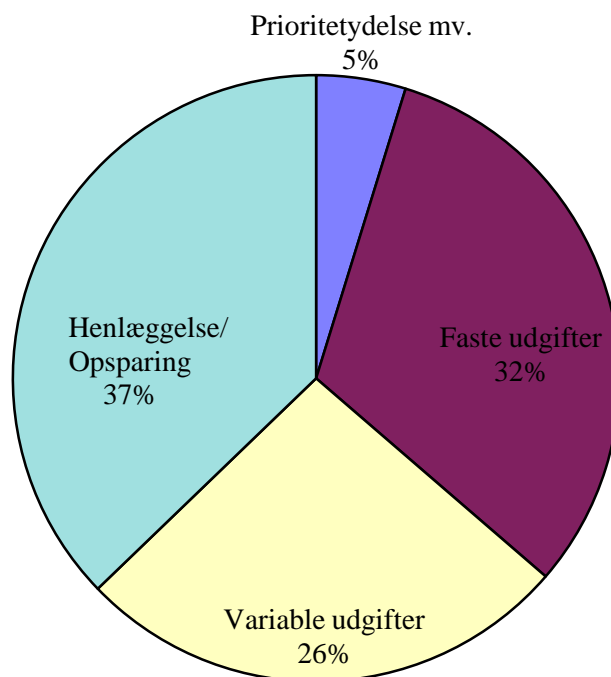


Budget

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 :	31	Huslejen vil stige i procent :	1,05%
Antal bolig m ²	2.525	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	6
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	533

Møllevænget & Storgaarden

15 Rosenvænget 5

Budget

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2018/19	Budget 2019/20	Budget 2020/21	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	45.089	45.000	45.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	94.297	94.000	94.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	71.233	80.000	70.000	-10.000
109	Renovation	Variab.	61.067	66.000	70.000	4.000
110	Forsikringer	Faste	29.524	29.000	31.000	2.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	32.430	34.000	34.000	0
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	171.270	174.000	172.000	-2.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	168.301	170.000	173.000	3.000
114	Renholdelse	Variab.	139.684	115.000	131.000	16.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	43.681	46.000	46.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	654.574	354.000	837.000	483.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-654.574	-354.000	-837.000	-483.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	25.487	29.000	25.000	-4.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-25.487	-29.000	-25.000	4.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	19.334	16.000	19.000	3.000
119	Diverse udgifter	Variab.	22.372	18.000	24.000	6.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	437.000	526.000	554.000	28.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	426	9.000	0	-9.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-426	-9.000	0	9.000
131	Andre renter	Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte	Prio. y.	27.546	29.000	26.000	-3.000
133	Afvikling af underskudssaldo	Faste	0	0	0	0
134-136	Andre ekstraordinære udgifter	Variab.	14	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		1.362.843	1.442.000	1.489.000	47.000

Indtægter

201	Boligafgifter & leje					
	Boliger		1.332.504	1.332.000	1.346.000	14.000
	Erhverv / Institution		0	0	0	0
	Kældre mm.		0	0	0	0
	Garager & Carporte		58.850	58.000	60.000	2.000
	Hjemfald		29.364	29.000	26.000	-3.000
202	Renteindtægter		11.887	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter		16.735	23.000	57.000	34.000
204-206	Ekstraordinære indtægter		3.643	0	0	0
	Indtægter i alt		1.452.983	1.442.000	1.489.000	47.000

Overskud		90.140	0	0	0
-----------------	--	--------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 1,05%

105 Nettokapitaludgifter

Boligafdelingen er ved opførelsen finansieret med kreditforeningslån: enten obligationslån eller indeksslån.

For obligationslån er ydelsen den samme hvert år.

For indeksslån 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.

45.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm.: kr 3.376.200

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 94.297

Beregnet på grundlag af kr 3.376.200

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 94.000 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.

94.000

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 1.293 Forventet pris pr. m³: 52,00

Forventet udgift til vand Kr. 67.000

Forventet udgift til måler/kloak 2 x 1.471 Kr. 3.000

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

70.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

Prisen inkl. forventet stigning på 2% Pris i 2020 Antal Forventet Pris

Tømningsbidrag 600 liter - ugentlig tømning 3.950 5 4.029 20.000

Indsamlingsordning genbrug 930 31 949 29.000

Gebyr genbrugspladser 625 31 638 20.000

Rottebekæmpelse 1.440 1 1.469 1.000

Forventet forbrug til ekstra renovation -

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

70.000

110 Forsikringer

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

Udgift sidste regnskab

.1 Ejendomsforsikring	29	Kr.	30.000
.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. 31.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug :	10.000	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	22.000

Udgift sidste regnskab

Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	11	Kr.	12.000
--	----	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 34.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget:		Antal administrationsenheder		36
Til RandersBolig	pr. enhed	3.125,00	I alt	Kr. 113.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	1.082,00	I alt	Kr. 39.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.207,00	I alt	Kr. 151.000
.2 Bidrag til dispositionsfond	pr. enhed	583	I alt	Kr. 21.000
.3 Bidrag til arbejdskapitalen	pr. enhed	0	I alt	Kr. 0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 172.000

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. 173.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.		19.716
114.147 Øvrige personaleudgifter		1.342
	I alt	21.058

Driftsteam

114.110 Forventet årlig lønudgift mv.		85.513
114.140 Øvrige personaleudgifter		1.924
	I alt	87.437

Ekstern

114.240 Rengøringsartikler		162
114.230 Trappevask mv. - 14 dages trappevask i sommerhalvåret!		21.000
	I alt	21.162
114.410 Forventet udgift til eksterngartner/skadedyrsbekæmpelse		1.000
	I alt	1.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 131.000

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	1.278	I alt	Kr.	46.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 46.000

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. 837.000

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. 25.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	8.000
.2 Udgifter til særlige aktiviteter (varme gæsteværelser)	Kr.	1.000
.3 Udgifter til møde- & selskabslokaler (beboerhus Stadfeldtsvej)	Kr.	10.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.**19.000****119 Diverse udgifter**

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	4.000
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, telefontilskud, kurser mm.	3.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest, gaver mm.	3.000
.4 Lokalkontors/driftsteams administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	14.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.**24.000****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	2.045	1.699	1.849	1.845	1.878	2.052	2.160	2.305	2.014
+Henlæg.	491	486	486	486	486	486	486	486	972
-Forbrug	837	335	491	453	311	379	341	777	936
= Ultimo	1.699	1.849	1.845	1.878	2.052	2.160	2.305	2.014	2.049

Henlæggelse 486.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. 5.000**Kt. 120** Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 491.000**Saldo sidste regnskab****i hele 1.000 kr****Kt. 121** Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 98 51.000**Kt. 123** Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 336 Konto 405 47 12.096**I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.****554.000**

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.

201.6 Kældre m.v.

Lejeforhøjelser :

Hjemfald	26.208	26.000
----------	--------	--------

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

26.000

202 Renteindtægter

Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.

Forventet beregnet indestående :

	I hele	År
	1.000	20/21
Forventet indestående henlæggelser		2.124
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		222
Forventet indestående i regnskabsåret		2.345
I indeværende budgetår forventes en rentesats på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr 2.345.000	

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			19.000
.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:			
Opsamlet overskud tidligere år	105.783		
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	<u>-6.000</u>		
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	99.783	heraf afvikles	<u>38.000</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 afdelingsbestyrelsen den : 1. april 2020
Godkendt af organisationsbestyrelsen den : 12. maj 2020

Mølløvænget & Storgaarden

15 Rosenvænget 5

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. garager	84	0	0	0	0	84	0	0	0	0
0 Vedl. Belægninger	6	0	0	6	0	0	6	0	0	6
0 Udsk. hegn	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48
0 Vedl. hegn	0	0	0	0	12	0	0	0	0	12
116110 Terræn, konstruktion	89	0	0	6	12	84	6	0	0	66
0 Vedl. udv. belysning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Vedl. Miljøstation	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Udsk. tagrender m.v.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. tagrender m.v.	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0
0 Vedl. udv. kloak	0	0	0	18	0	0	0	0	18	0
116120 Terræn, tekniske anlæg	17	8	17	26	17	8	17	8	35	8
0 Udsk. buske m.v.	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116140 Terræn, beplantning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Rep. sokler/facader/sålbænke	0	12	0	0	0	0	12	0	0	0
0 Vedl. trapper	18	0	0	0	0	18	0	0	0	0
116220 Bygning, klimaskærm, facade	18	12	0	0	0	18	12	0	0	0
0 Lån til udsk. af tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	-896	0	0
0 Udsk. tagbelægning	0	0	0	0	0	0	0	896	0	0
0 Vedl. tagbelægning	0	6	0	0	0	0	6	0	0	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	0	6	0	0	0	0	6	0	0	0

Møllevænget & Storgaarden
15 Rosenvænget 5

Afsnit / SF Aktivitet	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
0 Maling altanbrystn. m.v.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250
0 Vedl. altaner	0	30	0	0	0	0	30	0	0	0
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og alt	0	30	0	0	0	0	30	0	0	250
0 Udsk. facadedøre	149	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. kælderdøre	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Lån til udsk. af facade/kld.døre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. Garageporte	17	0	0	0	0	17	0	0	0	0
0 Udsk. garage porte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. fuger	0	0	131	0	0	0	0	0	0	0
0 Lån til udsk. af vinduer	0	0	0	0	0	0	0	-1.562	0	0
0 Udsk. Vinduer	0	0	0	0	0	0	0	2.019	0	0
0 Udsk. termoruder	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
0 Oliebehandl. facadedøre	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Maling kælderdøre	6	0	0	0	0	6	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindue	269	25	156	25	25	48	25	481	25	25
0 Service og vedligehold af vinduer og c	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116300	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Postkasseanlæg	0	5	0	0	5	0	0	5	0	0
0 Vedl. trægulve	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
0 Div. arbejder i flyttelejl.	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
0 Udbedring af fugtskader herunder skir	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Udsk. sanitet	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Maleristandsættelser af flyttelejlighed	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, ko	120	125	120	120	125	120	120	125	120	120

Møllevænget & Storgaarden

15 Rosenvænget 5

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. komfurer	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
0 Udsk. vandarmatur	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, in	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
0 Maling vaskerum	0	29	0	0	0	0	0	0	0	29
0 Maling opgange	0	0	0	175	0	0	0	0	0	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	0	29	0	175	0	0	0	0	0	29
0 Rep. af vandinstallationer, rør og Balc	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk. af varmemålere	0	0	0	0	0	0	0	0	49	0
116500	3	3	3	3	3	3	3	3	52	3
0 Vedl. / udsk. afløb faldstammer	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
116510 Bygning, tekniske installationer, afl	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
0 Vedl. El-installation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116520 Bygning, tekniske installationer, el c	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk. vandmålere	23	0	0	0	0	0	23	0	0	0
116540 Bygning, tekniske installationer, var	23	0	0	0	0	0	23	0	0	0

Møllevænget & Storgaarden
15 Rosenvænget 5

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. vekslere	0	0	96	0	0	0	0	0	0	0
0 Rensning vekslere	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. radiatorer	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Udsk. varmeregulering	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0
0 Vedl. varmeinstal.	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Udsk. af varmemålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116550 Bygning, tekniske installationer, va	25	25	121	25	49	25	25	25	25	25
0 Udsk. vaskemaskine	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. tørretumbler	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. betalingssystem	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, va	199	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. maskiner	0	0	0	0	7	0	0	0	0	7
0 Service og vedligehold af maskiner.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Udsk. traktor	0	0	0	0	0	0	0	62	0	0
116610 Materiel, kørende	3	3	3	3	10	3	3	65	3	10
Aktiviteter i alt	837	335	491	453	311	379	341	777	330	606

Møllevænget & Storgaarden

15 Rosenvænget 5

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2020/21	2.045	491	837	1.699
2021/22	1.699	486	335	1.849
2022/23	1.849	486	491	1.845
2023/24	1.845	486	453	1.878
2024/25	1.878	486	311	2.052
2025/26	2.052	486	379	2.160
2026/27	2.160	486	341	2.305
2027/28	2.305	486	777	2.014
2028/29	2.014	486	330	2.169
2029/30	2.169	486	606	2.049
2030/31	2.049	486	592	1.944
2031/32	1.944	486	302	2.128
2032/33	2.128	486	293	2.321
2033/34	2.321	486	277	2.530
2034/35	2.530	486	307	2.709
2035/36	2.709	486	559	2.636
2036/37	2.636	486	316	2.805
2037/38	2.805	486	572	2.719
2038/39	2.719	486	359	2.846
2039/40	2.846	486	671	2.660