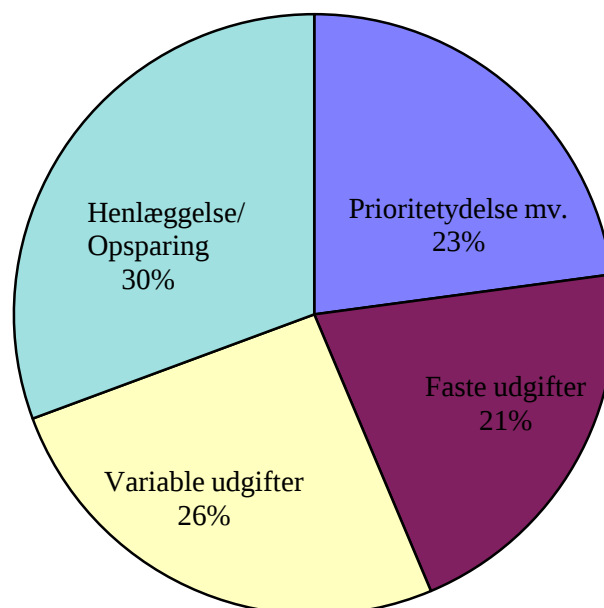


Budget

For perioden

1. oktober 2017 til 30. september 2018

Afdelingen henlægger yderligere 161.000 kr. i året til fremtidige renoveringer.



Faste udgifter og prioritetsydelser 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 :	46	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m²	3.749	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år	748

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2015/16	Budget 2016/17	Budget 2017/18	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	88.869	89.000	89.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	94.387	100.000	92.000	-8.000
107	Vandudgifter	Variab.	151.360	146.000	154.000	8.000
109	Renovation	Variab.	67.713	68.000	68.000	0
110	Forsikringer	Faste	49.738	55.000	55.000	0
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	77.496	108.000	86.000	-22.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	212.858	216.000	214.000	-2.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	246.578	249.000	254.000	5.000
114	Renholdelse	Variab.	269.574	273.000	303.000	30.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	54.533	110.000	110.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	1.237.961	759.000	580.000	-179.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-1.237.961	-759.000	-580.000	179.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	32.361	33.000	32.000	-1.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-32.361	-33.000	-32.000	1.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	1.528	1.000	2.000	1.000
119	Diverse udgifter	Variab.	31.527	37.000	38.000	1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	764.822	841.000	907.000	66.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	581.591	589.000	588.000	-1.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	1.833	47.000	2.000	-45.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-1.833	-47.000	-2.000	45.000
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.	2.573	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		2.695.146	2.882.000	2.960.000	78.000

Indtægter

201	Boligaftager & leje				
	Boliger	2.804.664	2.805.000	2.805.000	0
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre mm.	11.100	12.000	12.000	0
	Garager & Carporte	38.304	37.000	37.000	0
	Lejetillæg / Merleje	0	0	0	0
202	Renteindtægter	58.024	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	2.534	28.000	106.000	78.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	15.128	0	0	0
	Indtægter i alt	2.929.754	2.882.000	2.960.000	78.000

Overskud	234.608	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 indekslån.
 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 indekslån reguleres i takt med inflationen.

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

89.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrukket fradrag for forbedringer mm. :	kr	3.305.800
Forventet grundskyldspromille :		27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat	kr	92.331
Beregnet på grundlag af	kr	3.305.800
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 92.000 så skatteloftet har begrænset afdelingens udgifter til ejendomsskat med i alt kr. 0

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

92.000

107 Vandudgift

Vandudgiften kan opdeles i vandpris, vandaflædningsafgift og grøn afgift.

Vi har lavet en beregning foretaget ud fra forventet forbrug og forventet pris

Vandforbrug i m ³	2.276	Pris pr. m ³ :	#####
Antal målere :	<u>46</u>	Pris pr. enhed :	kr 650
Fast bidrag:	<u>1</u>	Pris pr. enhed :	kr 750

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

154.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen		Pris i	Forventet	
Prisen incl. forventet stigning på	5%	2017	Antal	Pris
5 m3 undergrundscontainer - 1 gang pr uge		8.850	1	9.293
Behandlingsafgift pr. tons		3.088	1	3.242
Tømningsbidrag	600 Liters beholder	3.150	0	3.308
Tømningsbidrag	110 Liters sæk	1.313	0	1.379
				-
Insamlingsordning genbrug		563	46	591
Genbrugspladser		513	46	538
				-
Rottebekæmpelse		2.400	1	2.520
Forventet forbrug til ekstra renovation				1.000

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

68.000

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.		50	
Ejendomsforsikring	53	Kr.	53.000
Løsøre		Kr.	-
Motorkøretøj, inkl.. vægtafgift	2	Kr.	2.000
Andre erhvervsfors., f. eks. personale		Kr.	-

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

55.000

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til el, varmeregnskab samt energistyring.

Forventet el forbrug :	32.921	Forventet pris pr. KWT :	2,20
Forventet udgift til el		Kr.	72.000
Forventet udgift til måler	3 x 661	Kr.	1.982
<u>Udgift sidste regnskab</u>			
Forventet uddgift til beboeradgang og administration	1.840	Kr.	2.000
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	9.440	Kr.	10.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	0	Kr.	0

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

86.000

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 50

Administrationshonorar i alt Kr. 214.000

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. 214.000

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. 254.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Forventet årlig lønudgift m.v. incl. Sociale ydelser mv. 221.500

Øvrige personaleomkostninger 1.000

I alt 222.500

Forventet udgift til trappevask, vinduespolering samt rengøring af fællesområder 80.000

I alt 80.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 303.000

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. 110.000

Diverse Kr. -

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 110.000

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. 580.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning har boligafdelingen gennem beboerens boperiode overtaget en del af forpligtelsen til normalistsættelse 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.

32.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug

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.

2.000

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.

4.000

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

4.000

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

24.000

Andre udgifter

-

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

38.000

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	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	5/26/2627
Primo	1.730	2.025	1.858	1.658	1.249	1.345	1.516	1.473	1.631
Henlæg.	875	714	714	714	714	714	714	714	1.428
Andet	0								
Forbrug	580	880	915	1.123	618	543	757	556	1.166
Ultimo	2.025	1.858	1.658	1.249	1.345	1.516	1.473	1.631	1.892

Henlæggelse hovedistsættelse

875.000

Der henlægges yderligere 161.000 kr. i året til fremtidige renoveringer.

I alt

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt

875.000

Saldo sidste regnskab

Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning

Konto 402

213

32.000

Henlæggelse til tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed

323

Konto 405

30

-

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

907.000

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	Udløb år	Ydelse	
Kt. 125	Fremmed lån :				
	Realkredit	2037	Kr.	280.000	
	Realkredit	2037	Kr.	<u>308.000</u>	588.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.					588.000

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.	
2.000	

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>12.000</u>	12.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		12.000

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		2.531
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f. eks. ekstra beboerindskud		294
Forventet indestående i regnskabsåret		2.824
I indeværende budget år forventes en rentesat på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	2.824.000
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		1.000
.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler		2.000
.6 Opsamlet overskud tidligere år	1/3 heraf	<u>103.000</u>
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		106.000

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : 5. januar 2017
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : Org. Bestyrelsen - 7. februar 2017
 Godkendt af afdelingsmødet den : 14. marts 2017

\\tsclient\F\EGBolig2\Regnskab\Budgetter\2017-2018\10\Godkendt på afdelingsmøderne\[1003 Budget 2017-2018\Godkendt på afdeling

Vorup Boligforening af 1945

3 Aalborggade

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
116110 Terræn, konstruktion	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Kloakseparering	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. udv. kloak	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Vedl. undergrundscontainer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116120 Terræn, tekniske anlæg	17	17	17	517	17	17	17	17	17	17
0 Vedl./udsk. parkudstyr	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Vedl. legepladsudstyr (fælles med a	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Uds. legepladsudstyr (fælles med a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 Terræn, inventar	11	11	11	11	11	11 Afdeling	11	11	11	11
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 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Vedl. baldakiner mv.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116220 Bygning, klimaskærm, facade	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. tagbelægning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Uds. tagbelægning + tagrender, ink	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Uds. tagbelægning + tagrender (ga	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Uds. tagbelæ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116230 Bygning, klimaskærm, tag	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6

Vorup Boligforening af 1945

3 Aalborggade

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./malerbeh. altaner	0	0	0	0	0	0	219	0	0	0
116240 Bygning, klimaskærm, altaner og	0	0	0	0	0	0	219	0	0	0
0 Vedl./rep trapper	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og i	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Uds. termoruder	0	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Uds. fuger	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Uds. vinduer, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vinduer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Ekstern finansiering, Uds. vinduer,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Uds. kælderøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Uds. facadedøre, inkl. omk.	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 Ekstern finansiering, Uds. facadedø	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Uds. kælderø	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Uds. garageporte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	13	29	29	29	29	29	29	29	29	29
0 Vedl. gulve	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
0 Prøveudtagning skimmel	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
0 Maleristandsættelser	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
0 Uds. sanitet	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, i	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174
0 Uds. komfurer	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Uds. emhætter	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Uds. vandarmatur	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13

Vorup Boligforening af 1945

3 Aalborggade

Afsnit / SI Aktivitet	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
0 Malerbeh. trappeopgange	0	164	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Malerbeh. vaskeri	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0
0 Malerbeh. kælder	0	109	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Rep. kældervægge	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Ny trappebelægning opgange	0	0	371	0	0	0	0	0	0	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	4	278	376	4	4	4	4	17	4	4
0 Vedl. tagrender	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
116510 Bygning, tekniske installationer, a	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
0 Vedl. el-installationer	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. udv. belysning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. HPFI relæer	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116520 Bygning, tekniske installationer, e	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
0 Udsk. vandure	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0
0 Udsk. vekslere	0	64	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vekslere	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Udsk. radiatorer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
0 Udsk. radiatormålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. varmeinstallationer	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116550 Bygning, tekniske installationer, v	46	110	46	46	70	46	46	46	46	46
0 Udsk. vaskemaskiner	0	0	0	80	0	0	0	0	80	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
0 Udsk. tørretumbler	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Vorup Boligforening af 1945

3 Aalborggade

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. strygerulle	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, v	73	20	20	99	20	20	20	20	99	20
0 Uds. ventilationsanlæg	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. ventilationsanlæg	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116570 Bygning, tekniske installationer, v	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
0 Uds. postkasseanlæg	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0
0 Uds. dørtelefonanlæg	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	5	5	5	5	56	5	5	5	5	5
0 Uds. traktorer	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116610 Materiel, kørende	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
0 Uds/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	580	880	915	1.123	618	543	757	556	623	543

Vorup Boligforening af 1945

3 Aalborggade

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2017/18	1.730	875	580	2.025
2018/19	2.025	714	880	1.858
2019/20	1.858	714	915	1.658
2020/21	1.658	714	1.123	1.249
2021/22	1.249	714	618	1.345
2022/23	1.345	714	543	1.516
2023/24	1.516	714	757	1.473
2024/25	1.473	714	556	1.631
2025/26	1.631	714	623	1.722
2026/27	1.722	714	543	1.892
2027/28	1.892	714	645	1.961
2028/29	1.961	714	880	1.795
2029/30	1.795	714	543	1.966
2030/31	1.966	714	656	2.024
2031/32	2.024	714	762	1.976
2032/33	1.976	714	543	2.147
2033/34	2.147	714	567	2.293
2034/35	2.293	714	556	2.451
2035/36	2.451	714	623	2.542
2036/37	2.542	714	648	2.608

Der henlægges yderligere 161.000 kr. i året til fremtidige renoveringer.

