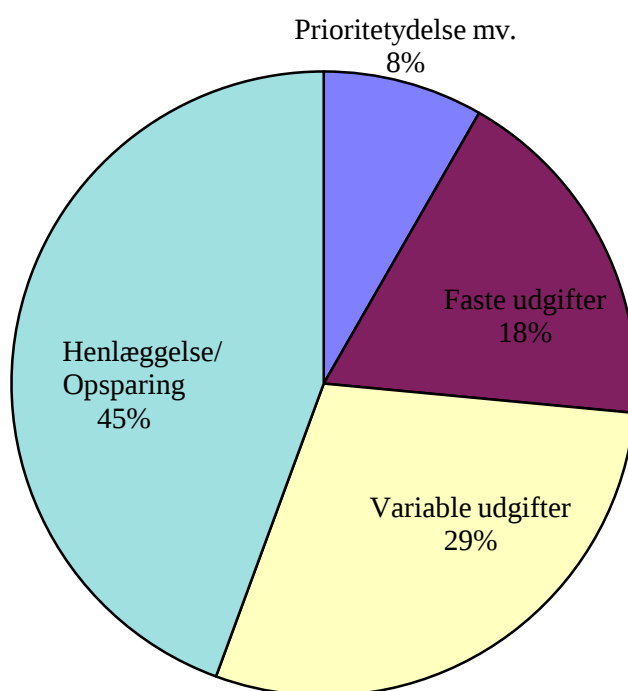


Budget

For perioden

1. oktober 2019 til 30. september 2020



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 :	2,29%
Antal bolig m²	3.828	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	13
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år	595

Vorup Boligforening af 1945

6 Nr. Sundbyvej

Budget

Konto nr.	<u>Udgifter</u>	Omk. art	Regnskab 2017/18	Budget 2018/19	Budget 2019/20	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	209.326	210.000	210.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	104.847	106.000	106.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	157.283	181.000	171.000	-10.000
109	Renovation	Variab.	82.029	81.000	101.000	20.000
110	Forsikringer	Faste	41.748	45.000	41.000	-4.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	92.028	93.000	98.000	5.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	199.484	203.000	201.000	-2.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	109.672	112.000	113.000	1.000
114	Renholdelse	Variab.	272.977	281.000	253.000	-28.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	53.040	55.000	55.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse	Variab.	790.149	843.000	1.051.000	208.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-790.149	-843.000	-1.051.000	-208.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	12.417	30.000	12.000	-18.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-12.417	-30.000	-12.000	18.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	23.029	23.000	24.000	1.000
119	Diverse udgifter	Variab.	33.351	37.000	35.000	-2.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	984.000	1.056.000	1.124.000	68.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	0	0	0	0
	Dækket af henlæggelser	Variab.	0	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.	36	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		2.362.849	2.483.000	2.532.000	49.000

Indtægter

201	Boligaftager & leje				
	Boliger	2.228.616	2.227.000	2.278.000	51.000
	Erhverv / Institution	0	0	0	0
	Kældre mm.	65.580	66.000	66.000	0
	Garager & Carporte	0	0	0	0
	Lejetillæg / Merleje	-8.580	-9.000	-9.000	0
202	Renteindtægter	5.240	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	164.939	199.000	197.000	-2.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	37.086	0	0	0
	Indtægter i alt	2.492.881	2.483.000	2.532.000	49.000

Overskud	130.032	0	0	0
-----------------	---------	---	---	---

Lejeændring

Boliger 2,29%

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.

210.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrullet fradrag for forbedringer mm.: kr 3.797.800

Forventet grundskyldspromille : 27,93

Beregning af ejendomsskatten i budgetåret :

Sidste kendte betalt ejendomsskat kr 106.073

Beregnet på grundlag af kr 3.797.800

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 106.000 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.

106.000

107 Vandudgift

Vandudgiften kan opdeles i vandpris inkl. vandaflledning og afgifter til måler og kloak.

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

Forventet vandforbrug i m³ 2.595 Forventet pris pr. m³: 52,00

Forventet udgift til vand Kr. 135.000

Antal målere 48 x 700 Kr. 34.000

Bidrag til kloak 3 x 730 Kr. 2.000

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

171.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.		Pris i	Forventet	
Prisen inkl. forventet stigning på	2%	2019	Antal	Pris
5 m3 undergrundscontainer	- ugentlig tømning	9.115	2	9.297
Behandlingsafgift pr. tons		7.231	1	7.376
Tømningsbidrag	240 liter - ugentlig tømning	1.846	0	1.883
Tømningsbidrag	240 liter - 14 dages tømning	954	0	973
Tømningsbidrag	600 liter - ugentlig tømning	3.500	0	3.570
Indsamlingsordning genbrug		913	48	931
Gebyr genbrugspladser		538	48	548
Rottebekæmpelse		3.042	1	3.103
Forventet forbrug til ekstra renovation				1.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.				101.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på			0%
	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
.1 Ejendomsforsikring	40	Kr.	40.000
.2 Løsøre		Kr.	-
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.	540
.4 Andre erhvervsforsikring, f.eks. personale		Kr.	-
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			40.540

111 Afdelingens energiforbrug

Denne konto omfatter afdelingens fællesudgifter til forbrugsregnskaber samt evt. energimærkning.			
Forventet el forbrug :	35.964	Forventet pris pr. KWT :	2,30
Forventet udgift til el		Kr.	83.000
Forventet udgift til abonnement	3 x 250	I alt	Kr. 1.000
	<u>Udgift sidste regnskab</u>		
Forventet udgifter til gadebelysning	0	Kr.	0
Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab	12.869	Kr.	14.000
Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab	0	Kr.	0
Webadgang forbrugsregnskaber pr. enhed	1	I alt	Kr. 0
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.			98.000

112 Bidrag til boligorganisationen

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

Dette udgør ifølge boligorganisationens budget: Antal administrationsenheder 48

Til RandersBolig	pr. enhed	3.787,50	I alt	Kr.	182.000
Til egen boligorganisation	pr. enhed	407,00	I alt	Kr.	20.000
.1 Administrationsbidrag i alt	pr. enhed	4.194,50	I alt	Kr.	201.000
.2 Bidrag til dispositionsfond	pr. enhed	0	I alt	Kr.	0
.3 Bidrag til arbejdskapitalen	pr. enhed	0	I alt	Kr.	0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 201.000

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. 113.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.					205.331
114.147 Øvrige personaleudgifter					1.407
			I alt		206.738
114.230 Trappevask mv. 14 dages trappevask i sommerperioden					46.150
			I alt		46.150

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 253.000

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	1.146	I alt	Kr.	55.000
--------------------	-------------------	-------	-------	-----	--------

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 55.000

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.

Af den totale udgift udgør konto 116.3 (afdelings andel af istandsættelse v. fraflytning)

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 1.051.000

117 Istandsættelse ved fraflytning

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

Normalistsættelse 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.

12.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	6.000
.2 Udgifter til særlige aktiviteter	Kr.	1.000
.3 Udgifter til møde- & selskabslokaler	Kr.	17.000

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

24.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	6.000
.2 Afdelingsbestyrelsen - mødeudgifter, kurser mm.	5.000
.3 Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	1.000
.4 Lokalkontorets administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	22.000
.6 Andre udgifter	1.000

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

35.000

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 19/20	År 20/21	År 21/22	År 22/23	År 23/24	År 24/25	År 25/26	År 26/27	År 7/28/2829
Primo	3.967	3.936	3.218	3.399	3.637	3.769	3.926	3.908	3.743
+Henlæg.	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	2.040
-Forbrug	1.051	1.738	839	783	888	863	1.038	1.185	1.811
= Ultimo	3.936	3.218	3.399	3.637	3.769	3.926	3.908	3.743	3.972

Henlæggelse 1.020.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr.

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 1.020.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning (A ordning) Konto 402 156 88.000

Kt. 123 Henlæggelse til Tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed 330 Konto 405 66 15.840

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 1.124.000

201.6 Kældre m.v.

Kælderleje 5.100

Trappevask 60.480

Lejeforhøjelser :

Individuelle forbedringer 6.480

Merleje (15.060) (9.000)

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 57.000

202 Renteindtægter

Afdelingens indestående i boligorganisationen forrentes med den beregnede rente.

Forventet beregnet indestående :

	I hele 1.000	År 19/20
Forventet indestående henlæggelser		4.920
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		203
Forventet indestående i regnskabsåret		5.124

I indeværende budgetår forventes en rentesats på 0,00%

Forventet gennemsnitlig indestående kr 5.124.000

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 til fællesvaskeri 34.000

.4 Indtægter til møde- & selskabslokaler 1.000

.6 Overskudssaldo afvikles over maksimalt 3 år:

Opsamlet overskud tidligere år 479.492

Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår -164.000

Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår 315.492 162.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 197.000

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger

Udarbejdet den : 11. januar 2019

Korrigeret den :

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 19. februar 2019

Godkendt af afdelingsmødet den : 11. marts 2019

Vorup Boligforening af 1945
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
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
	Budget									
0 Vedl. udv. kloak	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Henlæggelser udsk. udv. kloak		920								
116120 Terræn, tekniske anlæg	14	934	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Vedl./udsk. parkudstyr	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Vedl. legepladsudstyr	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. legepladsudstyr										
116130 Terræn, inventar	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Vedl. beplantning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116140 Terræn, beplantning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
0 Vedl./malerbeh. altaner							227			
0 Vedl. murværk/fuger/sålbænke	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
0 Vedl. baldakiner mv.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116220 Bygning, klimaskærm, facade	18	18	18	18	18	18	246	18	18	18
0 Vedl. tagbelægning	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Udsk. tagbelægning + tagrender, ink		3.842								
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelæg		-3.842								
0 Vedl. taghætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl./udsk. stern								45		
116230 Bygning, klimaskærm, tag	7	7	7	7	7	7	7	52	7	7
0 Vedl./rep trapper	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18

Vorup Boligforening af 1945

6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og i	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Udsk. termoruder	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Udsk. fuger	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Udsk. vinduer, inkl. omk.							3.321			
0 Vedl. vinduer	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Ekstern finansiering, Udsk. vinduer,							-3.321			
0 Udsk. kælderdøre, inkl. omk.							167			
0 Udsk. facadedøre, inkl. omk.							167			
0 Vedl. udvendige døre	7	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Ekstern finansiering, Udsk. kælder							-167			
0 Ekstern finansiering, Udsk. facaded							-167			
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindu	43	38	38	38	38	38	38	38	38	38
0 Vedl. gulve	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
0 Udsk. postkasseanlæg			56							
0 Udsk. sanitet	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Diverse arbejder flyttelejligheder	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
0 Prøveudtagning skimmel	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Malerstandsættelser	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, l	198	198	254	198	198	198	198	198	198	198
0 Udsk. vandarmatur	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Udsk. komfurer	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
0 Udsk. emhætter	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed,	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
0 Rep. kældervægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
0 Malerbeh. trappeopgange								234		
0 Malerbeh. vaskeri							28			
0 Malerbeh. kælder								123		

Vorup Boligforening af 1945
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
116410 Bygning, fælles, indvendig	5	5	5	5	5	5	33	362	5	5
0 Vedl. tagrender	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210
116510 Bygning, tekniske installationer, a	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221
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	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116520 Bygning, tekniske installationer, e	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
0 Udsk. vandure						80				
0 Udsk. vekslere									136	
0 Vedl. vekslere	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
0 Udsk. radiatorer	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Udsk. radiatormålere									39	
0 Vedl. varmeinstallationer	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
116550 Bygning, tekniske installationer, v	62	62	62	62	62	142	62	62	238	62
0 Udsk. vaskemaskiner	263									
0 Vedl. vaskeriudstyr	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
0 Udsk. tørretumbler					70					70
0 Udsk. strygerulle		35								
0 Udsk. betalingssystem					35					
116560 Bygning, tekniske installationer, v	290	62	27	27	132	27	27	27	27	97
0 Udsk. ventilationsanlæg	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Vedl. ventilationsanlæg	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116570 Bygning, tekniske installationer, v	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22

Vorup Boligforening af 1945

6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SI Aktivitet	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
0 Vedl. undergrundscontainer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Uds. dørtelefonanlæg	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
116580 Bygning, tekniske installationer, ø	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
0 Uds. traktorer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116610 Materiel, kørende	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
0 Uds/vedl. maskiner	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116620 Materiel, andet	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Aktiviteter i alt	1.051	1.738	839	783	888	863	1.038	1.185	958	853

Vorup Boligforening af 1945

6 Nr. Sundbyvej

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2019/20	3.967	1.020	1.051	3.936
2020/21	3.936	1.020	1.738	3.218
2021/22	3.218	1.020	839	3.399
2022/23	3.399	1.020	783	3.637
2023/24	3.637	1.020	888	3.769
2024/25	3.769	1.020	863	3.926
2025/26	3.926	1.020	1.038	3.908
2026/27	3.908	1.020	1.185	3.743
2027/28	3.743	1.020	958	3.805
2028/29	3.805	1.020	853	3.972
2029/30	3.972	1.020	1.046	3.946
2030/31	3.946	1.020	783	4.183
2031/32	4.183	1.020	783	4.421
2032/33	4.421	1.020	783	4.658
2033/34	4.658	1.020	1.195	4.483
2034/35	4.483	1.020	783	4.720
2035/36	4.720	1.020	811	4.929
2036/37	4.929	1.020	1.241	4.708
2037/38	4.708	1.020	1.036	4.692
2038/39	4.692	1.020	853	4.859