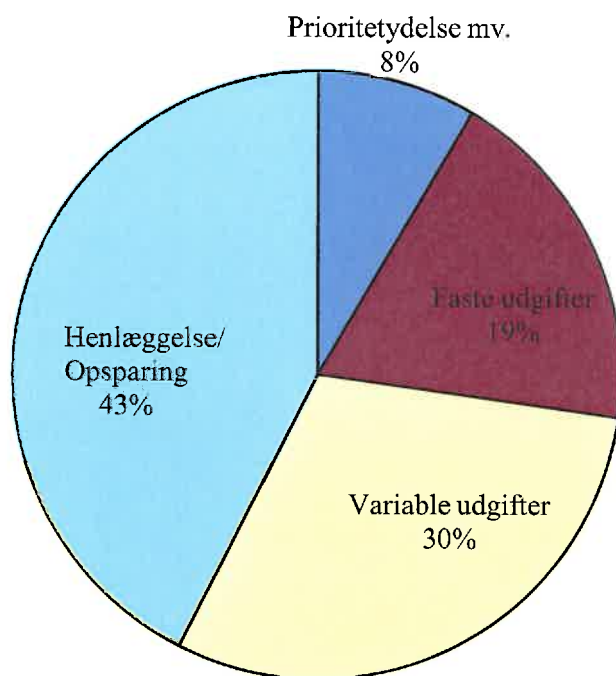


Budgetforslag

For perioden

1. oktober 2018 til 30. september 2019



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 :	48	Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Antal bolig m²	3.828	Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0
		Gennemsnitlig leje i boliger pr.m² pr. år :	582

Konto nr.	Udgifter	Omk. art	Regnskab 2016/17	Budget 2017/18	Budget 2018/19	Ændring
105	Nettokapitaludgifter	Prio. y.	209.545	210.000	210.000	0
106	Ejendomsskatter	Faste	101.171	106.000	106.000	0
107	Vandudgifter	Variab.	90.527	217.000	181.000	-36.000
109	Renovation	Variab.	79.723	79.000	81.000	2.000
110	Forsikringer	Faste	45.803	53.000	45.000	-8.000
111	Afdelingens energiforbrug	Variab.	84.984	103.000	93.000	-10.000
112	Bidrag til boligorganisationen	Faste	202.675	207.000	203.000	-4.000
113	Afd. bidrag til Byggefonden	Faste	108.715	110.000	112.000	2.000
114	Renholdelse	Variab.	241.803	278.000	281.000	3.000
115	Almindelig vedligehold	Variab.	84.484	55.000	55.000	0
116	Planlagt vedl. & fornyelse	Variab.	641.031	1.474.000	843.000	-631.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-641.031	-1.474.000	-843.000	631.000
117	Istandsættelse fraflytning	Variab.	29.808	10.000	30.000	20.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-29.808	-10.000	-30.000	-20.000
118	Særlige aktiviteter	Variab.	22.289	15.000	23.000	8.000
119	Diverse udgifter	Variab.	35.632	36.000	37.000	1.000
120-124	Henlæggelse	Henl.	947.456	984.000	1.056.000	72.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder	Prio. y.	0	0	0	0
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.	Variab.	250	7.000	0	-7.000
	Dækket af henlæggelser	Variab.	-250	-7.000	0	7.000
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.	1.211	0	0	0
	Samlede udgifter i alt		2.256.019	2.453.000	2.483.000	30.000

Indtægter

201	Boligaftager & leje				
	Boliger	2.205.288	2.227.000	2.227.000	0
	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	25.433	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter	151.187	169.000	199.000	30.000
204-206	Ekstraordinære indtægter	14.335	0	0	0
	Indtægter i alt	2.453.243	2.453.000	2.483.000	30.000

Overskud	197.224	0	0	0
-----------------	---------	---	---	---

Lejeændring

Boliger	0,00%
Erhverv / Institution	0,00%
Garager & Carporte	0,00%

105 Nettokapitaludgifter

Boligaftdelingen er 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.

210.000

106 Ejendomsskatter

Ejendomsskatten fastsættes på grundlag af ejendomsvurderingen og grundskyldspromillen.

Sidst kendte grundvurdering, fratrasket 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, vandafledningsafgift og grøn afgift.

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

Vandforbrug i m³ 2.736 Pris pr. m³ : **54,00**

Antal målere : 48 Pris pr. enhed : kr 650

Fast bidrag kloak: 3 Pris pr. enhed : kr 750

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

181.000

109 Renovation

Den faste renovationsafgift betales til kommunen.

Prisen inkl. forventet stigning på

	Pris i		Forventet	
	2018	Antal	Pris	

5 m³ undergrundscontainer - 1 gang pr uge

9.115	2	9.571	19.000
-------	---	-------	--------

Behandlingsafgift pr. tons

2.700	1	2.835	3.000
-------	---	-------	-------

Tømningsbidrag 600 Liters beholder

2.775	0	2.914	-
-------	---	-------	---

Tømningsbidrag 110 Liters sæk

1.313	0	1.379	-
-------	---	-------	---

Indsamlingsordning genbrug

610	48	641	31.000
-----	----	-----	--------

Genbrugspladser

513	48	538	26.000
-----	----	-----	--------

Rottebekæmpelse

2.000	1	2.100	2.000
-------	---	-------	-------

Forventet forbrug til ekstra renovation

-

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

81.000

110 Forsikringer

Udgiften til forsikringer er beregnet ud fra seneste præmie + en forventet prisstigning på 0%

Udgift sidste regnskab

.1 Ejendomsforsikring	44	Kr.	44.000
.2 Løsøre		Kr.	-
.3 Motorkøretøj, inkl. vægtafgift	1	Kr.	1.000
.4 Andre erhvervsfors., f.eks. personale		Kr.	-

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 45.000

111 Afdelingens energiforbrug

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

Forventet el forbrug : 35.674 Forventet pris pr. KWT : 2,20

Forventet udgift til el Kr. 78.000

Forventet udgift til måler 3 x 661 I alt Kr. 2.000

Udgift sidste regnskab

Forventet udgifter til gadebelysning 0 Kr. 0

Forventet udgift til udarbejdelse af varmeregnskab 12.257 Kr. 13.000

Forventet udgift til udarbejdelse af vandregnskab 0 Kr. 0

Webadgang er incl. Udgift til udarbejdelse I alt Kr. 0

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 93.000

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 447,00 I alt Kr. 21.000

.1 Administrationsbidrag i alt pr. enhed 4.234,50 I alt Kr. 203.000

.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. 203.000

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. 112.000

114 Renholdelse

Denne konto omfatter afdelingens udgifter til funktionærer og renholdelse.

Lokalkontor

114.146 Forventet årlig lønudgift mv.	215.285
114.147 Øvrige personaleomkostninger	1.000

I alt 216.285

Ekstern

114.230 Forventet udgift til trappevask, vinduespolering mv.	65.000
I alt	65.000

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 281.000

115 Almindelig vedligeholdelse

Almindelig vedligeholdelse er udgifter som ikke er planlagt.

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.

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 843.000

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. 30.000

118 Særlige aktiviteter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

.1 Udgifter til fællesvaskeri	Kr.	5.000
.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. 23.000

119 Diverse udgifter

Disse udgifter budgetteres ud fra erfaringerne fra tidligere års forbrug.

Kontingent til Boligselskabernes Landsforening - udgiver bladet Boligen	6.000
Afdelingsbestyrelsen - møde udgifter, kurser mm.	6.000
Beboerudgifter - afdelingsmøder, juletræsfester, fastelavnsfest mm.	1.000
Lokalkontorets administration - husleje, telefon, kontorudgifter mm.	23.000
Andre udgifter	1.000

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

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	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27/2728
Primo	3.100	3.284	3.220	2.871	2.959	3.154	3.246	3.441	3.385
Henlæg.	1.026	969	969	969	969	969	969	969	1.938
Andet	0								
Forbrug	843	1.032	1.318	881	774	877	774	1.024	2.167
Ultimo	3.284	3.220	2.871	2.959	3.154	3.246	3.441	3.385	3.156

Henlæggelse hovedstandsættelse 969.000

For at styrke afdelingens henlæggelser bliver der henlagt ekstra kr. 57.000

Kt. 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt 1.026.000

**Saldo sidste regnskab
i hele 1.000 kr**

Kt. 121 Henlæggelse til Istandsættelse ved fraflytning Konto 402 158 30.000

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

I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr. 1.056.000

201 Boligafgifter og leje		
Kælderleje	5.100	
Trappevask	60.480	
Udlejning antenneplads	-	66.000
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.		
Grundlaget ved den endelige beregning opgøres dag til dag.		
	I hele	År
	1.000	18/19
Forventet indestående henlæggelser		4.105
Udlæg til forbedringsarbejder (egne midler)		0
Underskudssaldo		0
Andet likviditetspåvirkning, f.eks. ekstra beboerindskud		381
Forventet indestående i regnskabsåret		4.485
I indeværende budget år forventes en rentesat på	0,00%	
Forventet gennemsnitlig indestående	kr	4.485.000
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	479.460	
Der afvikles følgende saldo i indeværende regnskabsår	-130.000	
Opsamlet overskud efter afvikling indeværende regnskabsår	349.460	164.000
I alt overført til budgettet, afrundet til nærmeste hele 1.000 kr.		199.000

Udarbejdet af : Lene Gitte Berger
 Udarbejdet den : 09. januar 2018
 Korrigeret den :
 Godkendt af afdelingsbestyrelsen den : 8. februar 2018
 Godkendt af afdelingsmødet den :

Vorup Boligforening af 1945
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SF Aktivitet	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
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 Vedl. udv. kloak	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
0 Henlæggelser udsk. udv. kloak	0	0	510	0	0	0	0	0	0	0
116120 Terræn, tekniske anlæg	14	14	524	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 Terræn, inventar	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Vedl. beplantning	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
116140 Terræn, beplantning	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Vedl./malerbeh. altaner	0	0	0	0	0	0	0	223	0	0
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	18	18	18	18	18	18	18	241	18	18
0 Vedl. tagbelægning	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
0 Udsk. tagbelægning + tagrender, inkl.	0	0	3.767	0	0	0	0	0	0	0
0 Ekstern finansiering, Udsk. tagbelægning	0	0	-3.767	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. taghætter	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Vedl./udsk. stern	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0
116230 Bygning, klimaskærm, tag	7	7	7	7	7	7	7	7	51	7

Vorup Boligforening af 1945
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SF Aktivitet	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
0 Vedl./rep trapper	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
116250 Bygning, klimaskærm, trappe og ram	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
0 Uds. termoruder	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
0 Uds. fuger	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
0 Uds. vinduer, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	3.256	0	0
0 Vedl. vinduer	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Ekstern finansiering, Uds. vinduer, in	0	0	0	0	0	0	0	-3.256	0	0
0 Uds. kælderdøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	163	0	0
0 Uds. facadedøre, inkl. omk.	0	0	0	0	0	0	0	163	0	0
0 Vedl. udvendige døre	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
0 Ekstern finansiering, Uds. kælderdør	0	0	0	0	0	0	0	-163	0	0
0 Ekstern finansiering, Uds. facadedør	0	0	0	0	0	0	0	-163	0	0
116260 Bygning, klimaskærm, døre, vindue	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
0 Vedl. gulve	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
0 Uds. postkasseanlæg	0	0	0	55	0	0	0	0	0	0
0 Uds. sanitet	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Diverse arbejder flyttelejigheder	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	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
116310 Bygning, bolig- / erhvervsenhed, ko	194	194	194	249	194	194	194	194	194	194
0 Uds. vandarmatur	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
0 Uds. komfurer	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
0 Uds. emhætter	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116320 Bygning, bolig - / erhvervsenhed, in	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
0 Rep. kældervægge	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

Vorup Boligforening af 1945
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SF Aktivitet	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
0 Malerbeh. trappeopgange	0	0	0	0	0	0	0	0	230	0
0 Malerbeh. vaskeri	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0
0 Malerbeh. kælder	0	0	0	0	0	0	0	0	121	0
116410 Bygning, fælles, indvendig	5	5	5	5	5	5	5	32	355	5
0 Vedl. tagrender	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
0 Vedl/udsk. afløb/faldstammer mv.	206	206	206	206	206	206	206	206	206	206
116510 Bygning, tekniske installationer, afløb	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217
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, el	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
0 Udsk. vandure	0	0	0	52	0	0	0	0	0	52
0 Udsk. vekslere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134
0 Vedl. vekslere	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
0 Udsk. radiatorer	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
0 Udsk. radiatormålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38
0 Vedl. varmeinstallationer	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
116550 Bygning, tekniske installationer, varme	61	61	61	113	61	61	61	61	61	285
0 Udsk. vaskemaskiner	0	258	0	0	0	0	0	0	0	0
0 Vedl. vaskeriudstyr	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
0 Udsk. tørretumbler	69	0	0	0	0	69	0	0	0	0
0 Udsk. strygerulle	0	0	34	0	0	0	0	0	0	0
0 Udsk. betalingssystem	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0
116560 Bygning, tekniske installationer, varme	95	285	61	26	26	130	26	26	26	26

Vorup Boligforening af 1945
6 Nr. Sundbyvej

Afsnit / SF Aktivitet	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
0 Uds. 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, ve	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
0 Vedl. undergrundscontainer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
0 Uds. dørtелефonanlæg	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116580 Bygning, tekniske installationer, øv	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
0 Uds. traktorer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116610 Materiel, kørende	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
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	843	1.032	1.318	881	774	877	774	1.024	1.169	998

Vorup Boligforening af 1945

6 Nr. Sundbyvej

20 års udvikling i henlæggelserne

År	Primo	Henlæggelse	Forbrug	Ultimo
2018/19	3.100	1.026	843	3.284
2019/20	3.284	969	1.032	3.220
2020/21	3.220	969	1.318	2.871
2021/22	2.871	969	881	2.959
2022/23	2.959	969	774	3.154
2023/24	3.154	969	877	3.246
2024/25	3.246	969	774	3.441
2025/26	3.441	969	1.024	3.385
2026/27	3.385	969	1.169	3.186
2027/28	3.186	969	998	3.156
2028/29	3.156	969	843	3.283
2029/30	3.283	969	1.032	3.219
2030/31	3.219	969	774	3.414
2031/32	3.414	969	774	3.610
2032/33	3.610	969	774	3.805
2033/34	3.805	969	1.152	3.621
2034/35	3.621	969	774	3.816
2035/36	3.816	969	801	3.984
2036/37	3.984	969	1.224	3.729
2037/38	3.729	969	1.022	3.676