



Afd. 9

Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Lindevænget
8600 Silkeborg

Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 180.443,00 svarende til en stigning på 1,55%.

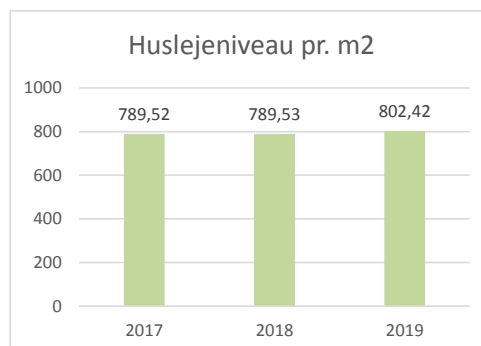
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 789,52

Stigning pr m² kr. 12,88

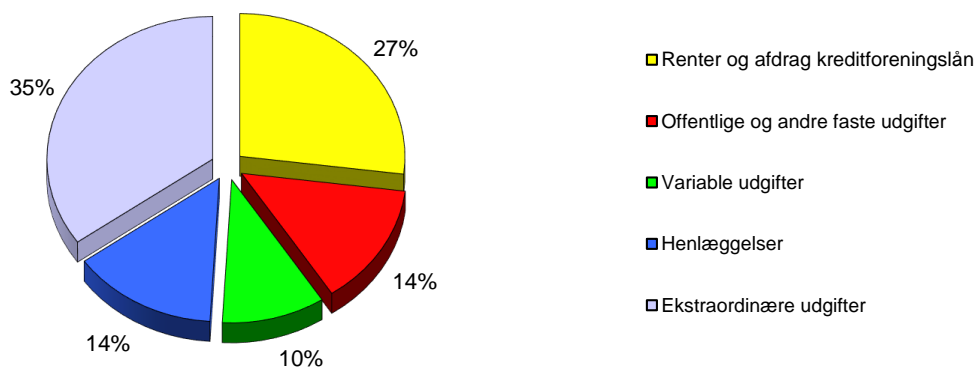
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 802,40

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
107	115 kr.	1.378 kr.
124	133 kr.	1.597 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2019
Afd. 9**

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelser			
101-105	3.606.127	2.333.331	3.607.914
106-110 Offentlige udgifter			
106	1.248.261	1.305.718	1.339.700
107	129.348	16.887	5.000
109	307.750	261.194	318.200
110	122.423	126.599	125.600
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	33.490	45.000	34.400
111.2	52.701	27.977	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	484.840	512.720	517.072
112.2	26.600	0	23.800
112.4	0	0	0
112.5	21.488	21.760	21.896
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	909.760	982.374	935.900
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	560.421	499.735	383.500
116	4.664.244	4.482.000	1.156.000
	-4.664.244	-4.482.000	-1.156.000
117	30.807	180.000	180.000
	-30.807	-180.000	-180.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	30.949	0	0
119.1	7.665	6.200	6.200
119.2	7.082	9.000	7.300
119.3	16.460	16.789	16.500
119.4	25.510	1.000	30.000
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	1.554.200	1.929.000	1.611.000
121	255.000	200.000	250.000
123	0	43.792	44.608
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	4.413.894	5.507.306	4.656.700
126	60.000	60.000	100.000
130	0	0	0
131	141.735	0	0
132	120.482	129.700	129.700
133	0	0	0
134	227.644	0	0
140	590.430	-11.573.836	0
Udgifter	14.954.260	2.462.246	14.164.990
Samlede udgifter	14.954.260	2.462.246	14.164.990

Budget for året 2019 Afd. 9

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	11.612.562	11.670.300	11.670.300
202	Renteindtægter	72.144		
203.1	Tilskud fra selskabet		516.000	516.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	4.281	3.735	
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	143.399	298.047	250.247
206	Driftsikring og anden løbende særlig driftstøtte	3.114.248	1.548.000	1.548.000
210	Diverse	7.627		
	Årets underskud			
	Indtægter	14.954.260	14.036.082	13.984.547
	Nødvendig huslejeforhøjelse			180.443
	Samlede indtægter	14.954.260	14.036.082	14.164.990

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	3.652.583
Istandsættelse ved flytning	737.227
Tab ved flytning	251.635
Resultatkonto(- er underskud)	750.742

Budgettet for 2019 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceleje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud. I en almen boligorganisation er der ingen, der skal tjene på boligen.

Der er en lang række af de udgifter som lejen er sammensat af, der ikke kan rokkes ved, og så er der de udgifter der er afhængige af din og dine naboers "adfærd" og til sidst de udgifter, der er afhængige af de beslutninger, som I tager i fælleskab i jeres afdeling. For at give et overblik over hvilke udgiftsposter I som beboere har indflydelse på, bruger vi "trafiklysets" farver (grøn, gul, rød) ud for de enkelte omkostningsposter.

Generelle budgetforudsætninger 2019:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Trods en fastfrysning af grundskylden forventes der en stigning på 6,6% idet Silkeborg Kommune opkrævede grundskyldspromille fortsat ikke har nået det maksimale niveau. Stigningen budgetteres med udgangspunkt i den regulerede ejendomsskat for 2018 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%)
Vandafgift:	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2017
Renovation / containerleje:	Silkeborg Forsyning har i forbindelse med indførelse af ny kildesortering varslet en prisstigning på op til 10% over de kommende år. Der budgetteres med en stigning på 4% på renovation.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2018 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2,5%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Stiger fra kr. 3.770 til kr. 3.802 pr. lejemålsenhed. (stigning på 0,85%)
Udarbejdelse af vandregnskab:	Stigning til kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 161 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
Løn og renholdelse:	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
Konto 115+117+118:	Prisstigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2017 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
Konto 119:	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr.ønsker
Renteindtægter: (konto 202)	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)	I henhold til lovgivningen skal tidligere års eventuelle overskud, på lige fod med tidligere års eventuelle underskud, afvikles over en periode på op til 3 år.
Henlæggelser:	
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge mindst kr. 125 pr. m2
Istandsættelse ved flytning: (konto 121)	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 328 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 328 pr. lejemål på konto 123

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2019 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs

hovedbestyrelse på møde d. 25. juni 2018.