



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Ranunkelvej 1-12
8653 Them

Antal lejemål:

Antal m²:

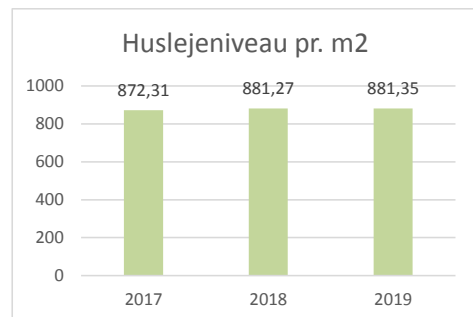
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 84,00 svarende til en stigning på 0,01%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 881,27

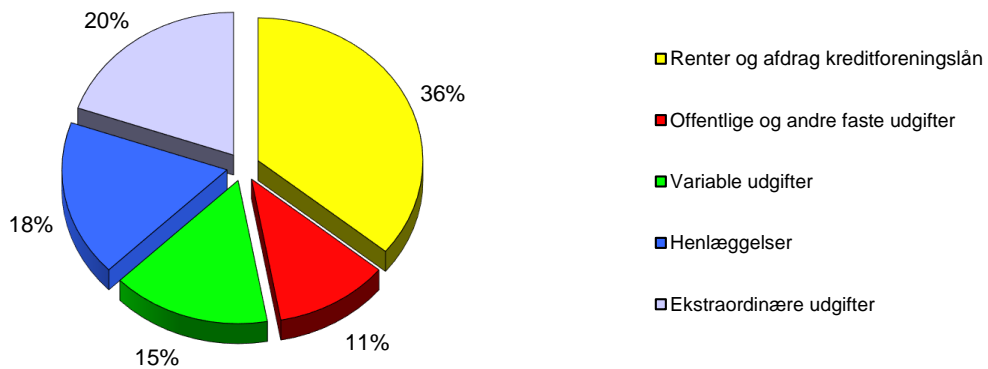
Stigning pr m² kr. ,08

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 881,35

Ingen huslejestigning pr. 1. januar 2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 11

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelser			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	334.648	334.700	334.600
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	58.339	59.506	59.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	27.975	25.792	29.000
110 Forsikring	7.712	9.000	7.900
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	5.766	6.000	5.900
111.2 1/5 del af energirapports udgift	1.900	0	1.900
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	42.780	45.240	45.624
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	1.800	1.800	2.100
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	1.896	1.920	1.932
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	96.846	85.348	97.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	65.890	40.636	47.700
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	145.868	248.000	94.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-145.868	-248.000	-94.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	25.177	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-25.177	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	939	700	700
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.531	1.600	1.600
119.4 Diverse udgifter	440	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	118.000	170.000	139.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	21.000
123 Til tab ved fraflytning	0	3.864	3.900
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	182.943	151.815	182.900
126 Afskrivning forbedringsarbejder	19.000	48.000	30.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	18.167	9.586	2.828
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	2.138	0	0
Udgifter	1.008.709	1.015.507	1.015.584
Samlede udgifter	1.008.709	1.015.507	1.015.584

Budget for året 2019
Afd. 11

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	1.004.508	1.015.507	1.015.500
202	Renteindtægter	4.201		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.008.709	1.015.507	1.015.500
	Nødvendig huslejeforhøjelse			84
	Samlede indtægter	1.008.709	1.015.507	1.015.584

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	232.945
Istandsættelse ved flytning	89.065
Tab ved flytning	35.462
Resultatkonto(- er underskud)	-8.484

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.