



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Fussingbjerg 15-41
8883 Gjern

Antal lejemål:

Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 12.817,00 svarende til en :

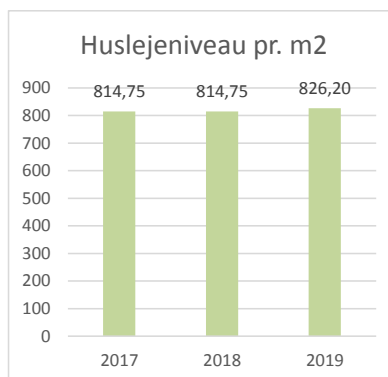
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 814,75

Stigning pr m² kr. 11,45

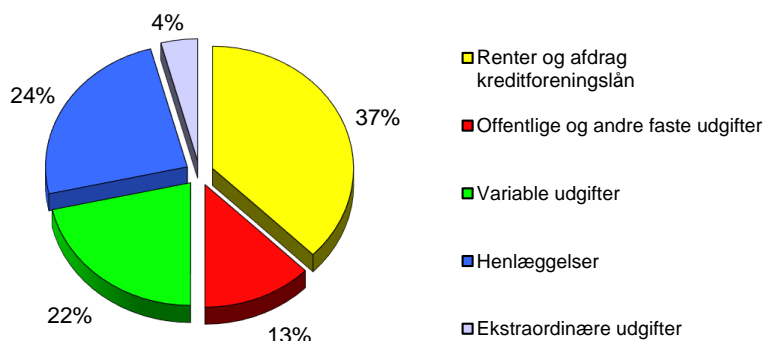
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 826,20

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
68	65 kr.	779 kr.
85	81 kr.	974 kr.
102	97 kr.	1.168 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 17

	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
101	345.539	345.600	345.600
106-110 Offentlige udgifter			
106	72.728	74.183	74.200
107	1.413	1.600	1.400
109	22.600	20.345	23.400
110	7.419	8.500	7.600
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	7.205	7.100	7.300
111.2	1.973	0	2.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	49.910	52.780	53.228
112.2	2.100	2.100	2.450
112.4	0	0	0
112.5	2.212	2.240	2.254
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	108.592	88.826	110.900
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	107.746	105.482	87.300
116	59.691	267.000	389.000
	-59.691	-267.000	-389.000
117	6.453	5.000	6.500
	-6.452	-5.000	-6.500
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	698	1.000	1.000
119.2	682	500	700
119.3	1.786	2.000	1.800
119.4	13	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	140.000	185.000	185.000
121	30.000	30.000	30.000
123	0	4.508	10.000
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	38.000	38.245	38.600
126	16.000	16.000	18.000
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	25.226	0	0
Udgifter	981.843	986.009	1.002.732
Samlede udgifter	981.843	986.009	1.002.732

Budget for året 2019 Afd. 17

		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter				
201	Lejeindtægter	956.940	956.940	956.900
202	Renteindtægter	10.459		
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.ov	13.388	29.069	33.015
206	Diverse	1.056		
210	Årets underskud			
	Indtægter	981.842	986.009	989.915
	Nødvendig huslejeforhøjelse			12.817
	Samlede indtægter	981.842	986.009	1.002.732

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 2017

Planlagt vedligeholdelse	641.852
Istandsættelse ved flytning	141.067
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er undersku	99.045

Budgettet for 2019 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverl 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 er afhængige af din og dine naboers "adfærd" og til sidst de udgifter, der er afhængige af de be som I tager i fælleskab i jeres afdeling. For at give et overblik over hvilke udgiftsposter I som beboer på, bruger vi "trafiklysets" farver (grøn, gul, rød) ud for de enkelte omkostningsposter.

Generelle budgetforudsætninger 2018:

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 idet Silkeborg Kommune opkrævede grundskyldspromille fortsat ikke nået det maksimale niveau. Stigningen budgetteres med udgangspunkt den regulerede ejendomsskat for 2018 (medfører på baggrund af de 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 budg med en stigning på 4% på renovation.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2018 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskab	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 byggeomkostning 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 203/1)	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. m ²
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

hovedbestyrelse på møde d. 25. juni 2018.