



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Lilleøvnøget/Georg Krügersvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

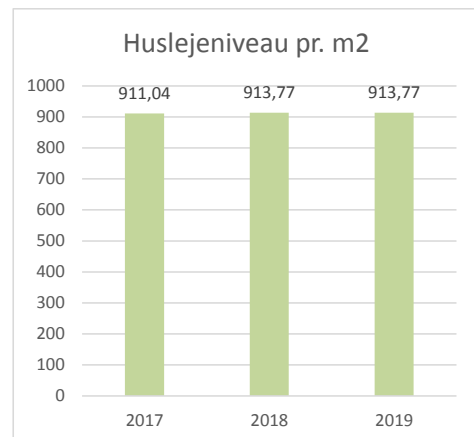
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -2,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 913,77

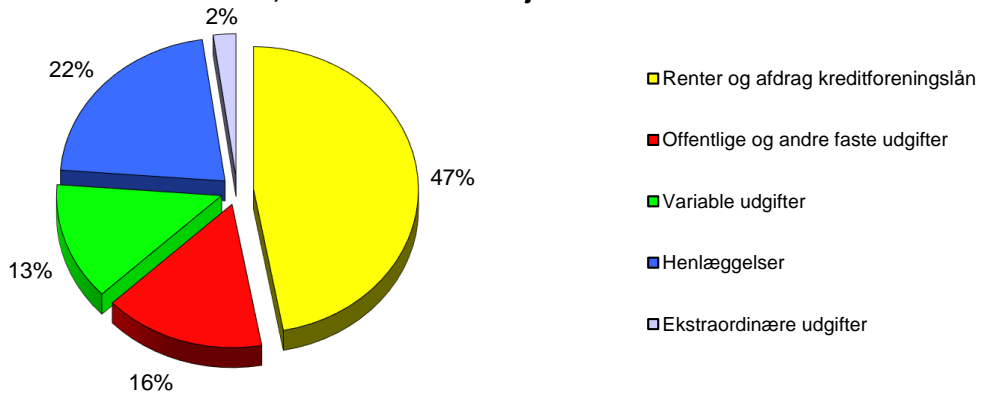
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 913,77

Der sker ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 24

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.524.424	1.530.560	1.532.586
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	293.589	284.000	317.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	17.417	6.645	17.500
109 Renovation	91.592	87.769	107.700
110 Forsikring	38.466	39.940	39.400
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	21.502	19.628	21.900
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.757	1.934	8.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	203.205	214.890	216.714
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	7.950	8.550	9.975
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	9.006	9.120	9.177
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.	305.168	250.055	312.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	258.775	193.309	93.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	308.951	515.000	407.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-308.951	-515.000	-407.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	33.932	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-33.932	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	29.771	34.000	28.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.650	1.600	1.700
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.763	6.749	6.900
119.4 Diverse udgifter	31	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	404.000	650.000	642.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.800	40.800	40.800
123 Til tab ved fraflytning	0	18.354	18.696
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	71.000	71.000	72.100
126 Afskrivning forbedringsarbejder	17.100	12.500	17.300
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	15.789	15.821	16.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	101.000	12.607	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	29.690	0	0
Udgifter	3.497.444	3.509.831	3.529.748
Samlede udgifter	3.497.444	3.509.831	3.529.748

Budget for året 2019
Afd. 24

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	3.465.456	3.465.142	3.489.800
202	Renteindtægter	16.394	11.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	15.594	31.000	9.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			30.950
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	3.497.444	3.485.142	3.529.750
	Nødvendig huslejeforhøjelse		24.689	2
	Samlede indtægter	3.497.444	3.509.831	3.529.748

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	1.023.860
Istandsættelse ved flytning	70.995
Tab ved flytning	16.987
Resultatkonto(- er underskud)	92.868

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 30 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.