

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 32

### Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Skærbækvej 15,17,25 A-H  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 20.004,00 svarende til en stigning på 1,48%.

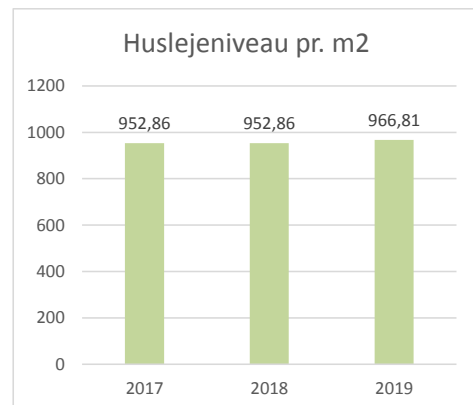
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 952,86

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 13,95

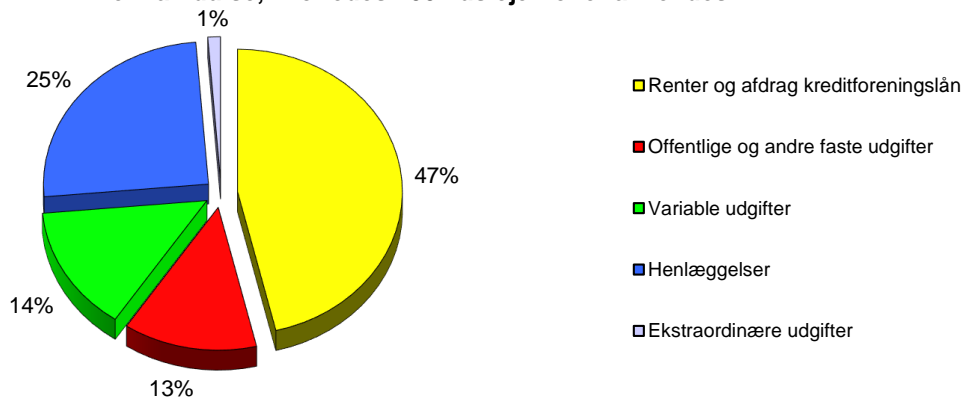
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 966,81

### Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

| Antal m <sup>2</sup> | Månedlig stigning | Årlig stigning |
|----------------------|-------------------|----------------|
| 67                   | 78 kr.            | 935 kr.        |
| 68                   | 79 kr.            | 949 kr.        |
| 85                   | 99 kr.            | 1.186 kr.      |
| 86                   | 100 kr.           | 1.200 kr.      |



### Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2019**  
**Afd. 32**

| Udgifter   | Regnskab<br>2017 | Budget<br>2018   | Budget<br>2019   |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>101-105 Prioritetsydelser</b>                                   |                  |                  |                  |
| 101  | 582.410          | 580.000          | 588.500          |
| prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)                   |                  |                  |                  |
| <b>106-110 Offentlige udgifter</b>                                 |                  |                  |                  |
| 106  | 88.343           | 91.681           | 94.800           |
| 107  | 4.179            | 2.525            | 4.200            |
| 109  | 32.587           | 30.576           | 33.800           |
| 110  | 11.058           | 12.026           | 11.400           |
| <b>111 Afdelingens energiforbrug</b>                               |                  |                  |                  |
| 111.1  | 18.593           | 17.100           | 18.900           |
| 111.2  | 3.155            | 0                | 3.200            |
| <b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>                          |                  |                  |                  |
| 112.1  | 74.865           | 79.170           | 79.842           |
| 112.2  | 3.000            | 3.150            | 3.675            |
| 112.4  | 0                | 0                | 0                |
| 112.5  | 3.318            | 3.360            | 3.381            |
| 113  | 0                | 0                | 0                |
| <b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b> |                  |                  |                  |
| 114  | 114.215          | 143.298          | 118.000          |
| <b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>                   |                  |                  |                  |
| 115  | 61.174           | 65.595           | 62.500           |
| 116  | 60.122           | 119.000          | 176.000          |
|  | -60.122          | -119.000         | -176.000         |
| 117  | 0                | 25.000           | 25.000           |
|  | 0                | -25.000          | -25.000          |
| <b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>              |                  |                  |                  |
| 118  | 0                | 0                | 0                |
| 119.1  | 500              | 1.500            | 1.500            |
| 119.2  | 1.000            | 1.965            | 1.000            |
| 119.3  | 2.552            | 2.700            | 2.600            |
| 119.4  | 170              | 1.000            | 200              |
| <b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>                            |                  |                  |                  |
| 120  | 178.500          | 268.000          | 300.000          |
| 121  | 60.000           | 6.741            | 13.500           |
| 123  | 0                | 0                | 6.888            |
| 124  | 0                | 0                | 0                |
| <b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>           |                  |                  |                  |
| 125  | 15.500           | 0                | 15.700           |
| 126  | 6.700            | 8.400            | 6.800            |
| 130  | 0                | 0                | 0                |
| 131  | 0                | 0                | 0                |
| 132  | 0                | 0                | 0                |
| 133  | 41.532           | 30.011           | 0                |
| 134  | 0                | 0                | 0                |
| 140  | 53.246           | 0                | 0                |
| <b>Udgifter</b>  | <b>1.356.598</b> | <b>1.348.798</b> | <b>1.370.386</b> |
| <b>Samlede udgifter</b>  | <b>1.356.598</b> | <b>1.348.798</b> | <b>1.370.386</b> |

**Budget for året 2019**  
**Afd. 32**

| <b>Indtægter</b> |  | <b>Regnskab<br/>2017</b> | <b>Budget<br/>2018</b> | <b>Budget<br/>2019</b> |
|------------------|--|--------------------------|------------------------|------------------------|
| 201              | Lejeindtægter  | 1.348.800                | 1.348.798              | 1.348.800              |
| 202              | Renteindtægter   | 6.318                    |                        |                        |
| 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) |                          |                        | 1.582                  |
| 206              | Diverse  | 1.480                    |                        |                        |
| 210              | Årets underskud  |                          |                        |                        |
|                  | <b>Indtægter</b>   | <b>1.356.598</b>         | <b>1.348.798</b>       | <b>1.350.382</b>       |
|                  | Nødvendig huslejeforhøjelse                              |                          |                        | 20.004                 |
|                  | <b>Samlede indtægter</b>                                 | <b>1.356.598</b>         | <b>1.348.798</b>       | <b>1.370.386</b>       |

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Planlagt vedligeholdelse      | 419.339 |
| Istandsættelse ved flytning   | 97.921  |
| Tab ved flytning              | 13.132  |
| Resultatkonto(- er underskud) | 4.746   |

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 2018:

|   |  |
|---|--|
| <b>Realkredit:</b>  | Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05%<br>Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%  |
| <b>Ejendomsskat:</b>  | 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%) |
| <b>Vandafgift:</b>  | Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2017  |
| <b>Renovation / containerleje:</b>  | 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.  |
| <b>Forsikringer:</b>  | Udgangspunkt præmie 2018 med 2,5% indeksregulering.  |
| <b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>                                  | Stigning med 2,5%  |
| <b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>                           |  |
| <b>Administrationsbidrag:</b>   | Stiger fra kr. 3.770 til kr. 3.802 pr. lejemålsenhed. (stigning på 0,85%)  |
| <b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>  | Stigning til kr. 175 pr. lejemålsenhed.  |
| <b>Bidrag til arbejdskapital:</b>   | Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 161 pr. lejemålsenhed.   |
| <b>Bidrag til dispositionsfond:</b>   | Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.  |
| <b>Løn og renholdelse:</b>  | Der budgetteres med en stigning på 2,7%  |
| <b>Konto 115+117+118:</b>   | Prisstigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2017 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.  |
| <b>Konto 119:</b>   | Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr.ønsker  |
| <b>Renteindtægter: (konto 202)</b>  | Der budgetteres ikke med renteindtægter.   |
| <b>Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)</b> | 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.  |
| <b>Henlæggelser:</b>  |  |
| <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>               | I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef.<br>Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 125 pr. m2   |
| <b>Istandsættelse ved flytning: (konto 121)</b>                             | Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug   |
| <b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>                               | Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 328 pr. lejemål.<br><br>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.