



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Georg Krügersvej 164-182
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

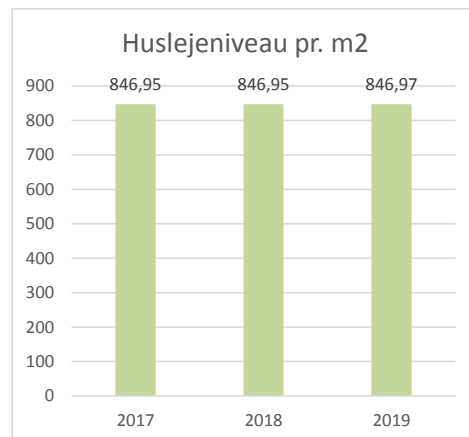
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 16,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 846,95

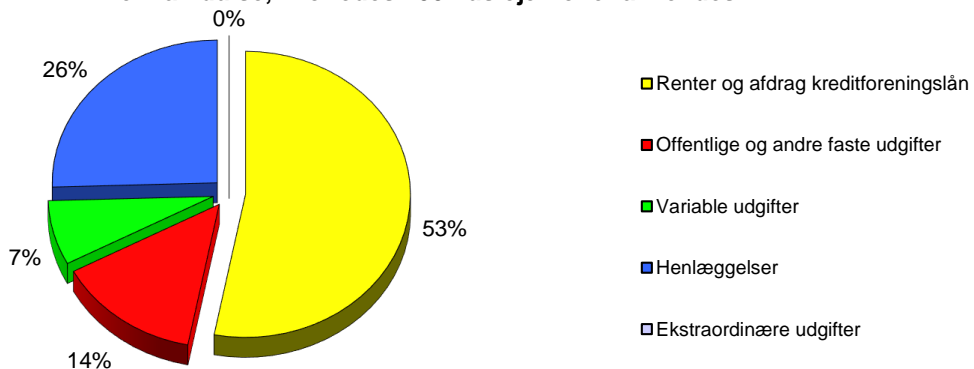
Stigning pr m² kr. ,02

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 846,97

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 35

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	353.937	355.900	357.235
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	59.779	60.000	65.650
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	836	0	900
109 Renovation	14.425	15.000	16.500
110 Forsikring	6.018	7.000	6.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	4.269	4.500	4.400
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.777	0	1.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	35.650	37.700	38.020
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	1.500	1.500	1.750
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	1.580	1.600	1.610
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.	26.378	27.764	27.200
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	28.494	35.658	22.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	29.627	244.000	49.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-29.627	-244.000	-49.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.000	1.500	1.500
119.2 Afdelingsmøder	1.200	1.000	1.200
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.276	1.300	1.300
119.4 Diverse udgifter	15	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	93.000	124.000	146.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	16.000	25.000	25.000
123 Til tab ved fraflytning	0	3.220	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	27.600	20.000	27.900
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	8.130	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	44.322	0	0
Udgifter	727.186	722.642	746.665
Samlede udgifter	727.186	722.642	746.665

**Budget for året 2019
Afd. 35**

		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter				
201	Lejeindtægter	723.461	722.640	724.184
202	Renteindtægter	1.160		
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)			22.465
206	Diverse	2.565		
210	Årets underskud			
	Indtægter	727.186	722.640	746.649
	Nødvendig huslejeforhøjelse		2	16
	Samlede indtægter	727.186	722.642	746.665

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	226.702
Istandsættelse ved flytning	30.120
Tab ved flytning	11.837
Resultatkonto(- er underskud)	67.396

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.