



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Valhallavej/Ydunsvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål: Antal m²:

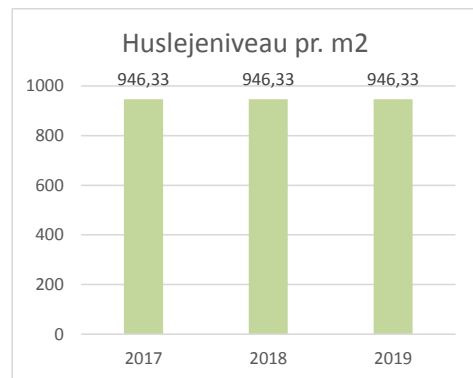
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 5,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 946,33

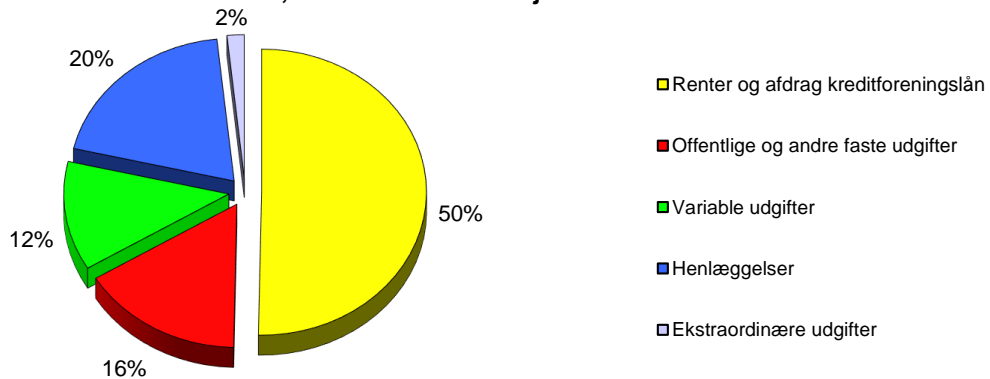
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 946,33

Ingen huslejestigning pr. 1. januar 2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 36

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	
101-105 Prioritetsydelse				
101-105	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.659.259	1.666.676	1.676.800
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	236.750	247.106	241.700
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	108.297	138.778	111.100
109	Renovation	81.025	79.433	84.200
110	Forsikring	27.804	30.000	28.600
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	66.718	59.002	67.900
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.671	10.000	8.900
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	142.600	150.800	152.080
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	0	0	0
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	6.320	6.400	6.440
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.	276.762	303.828	290.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	168.821	194.581	81.900
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	58.313	365.000	450.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-58.313	-365.000	-450.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	61.772	36.700	36.700
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-61.772	-36.700	-36.700
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	30.900	39.100	39.100
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.100	1.100
119.2	Afdelingsmøder	1.250	1.500	1.300
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.104	5.200	5.200
119.4	Diverse udgifter	41	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	276.000	445.000	550.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	46.000	46.000	80.000
123	Til tab ved fraflytning	0	12.880	25.000
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	55.000	56.000	55.900
126	Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
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	58.000	1.718	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	249.727	0	0
Udgifter		3.505.049	3.495.102	3.507.720
Samlede udgifter		3.505.049	3.495.102	3.507.720

Budget for året 2019
Afd. 36

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	3.480.528	3.480.602	3.480.600
202	Renteindtægter	14.153		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	9.420	14.500	9.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			17.615
206	Diverse	947		
210	Årets underskud			
	Indtægter	3.505.049	3.495.102	3.507.715
	Nødvendig huslejeforhøjelse			5
	Samlede indtægter	3.505.049	3.495.102	3.507.720

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	955.656
Istandsættelse ved flytning	23.355
Tab ved flytning	2.385
Resultatkonto(- er underskud)	52.846

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.