



**Budget for året 2019**

Ejendommens beliggenhed: Gunislund 21-51,118-130  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

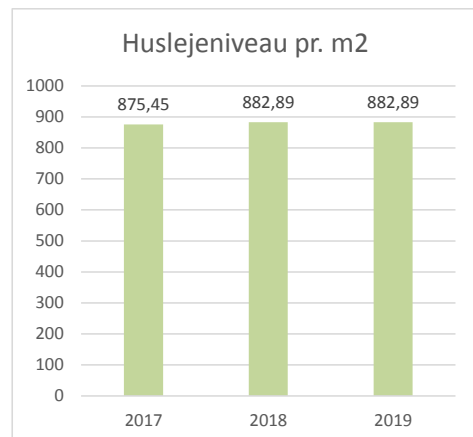
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -1,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 882,89

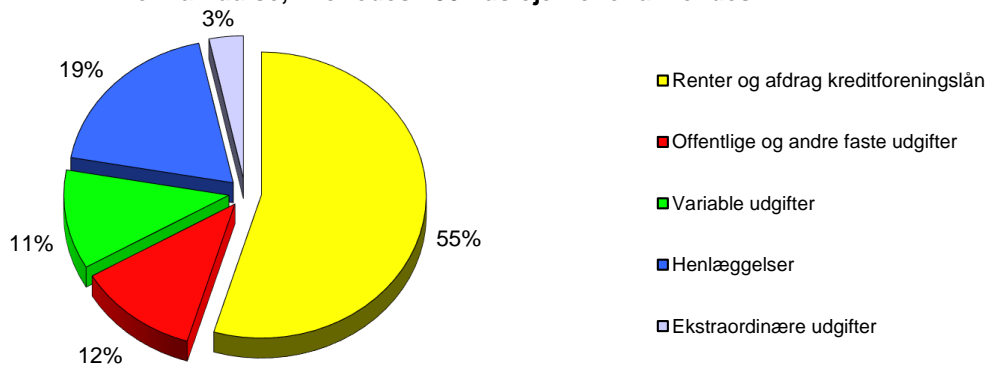
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 882,89

**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019**











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



**Budget for året 2019**  
**Afd. 42**

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
■ prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	851.681	855.488	860.500
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
■ 106 Ejendomsskat	71.747	73.181	78.000
■ 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	4.803	836	800
■ 109 Renovation	40.075	40.000	46.800
■ 110 Forsikring	13.873	14.443	14.300
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
■ 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	43.332	38.829	44.100
■ 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.915	5.000	5.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
■ 112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	81.995	86.710	87.446
■ 112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	3.300	3.450	4.025
■ 112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
■ 112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	3.634	3.680	3.703
■ 113 Bidrag til Byggefond: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
■ 114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	101.318	100.505	92.800
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
■ 115 Almindelig vedligeholdelse	107.813	55.908	57.440
■ 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	104.729	183.000	138.000
■ Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-104.729	-183.000	-138.000
■ 117 Istandsættelse ved fraflytning	32.600	20.000	20.000
■ Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-32.600	-20.000	-20.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
■ 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	3.052	13.995	8.000
■ 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.499	3.240	3.200
■ 119.2 Afdelingsmøder	1.300	1.500	1.300
■ 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.807	3.000	2.900
■ 119.4 Diverse udgifter	3.182	7.900	18.500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
■ 120 Til planlagt vedligeholdelse	194.000	208.000	226.000
■ 121 Til istandsættelse ved fraflytning	61.200	70.000	70.000
■ 123 Til tab ved fraflytning	0	7.383	0
■ 124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
■ 125 Renter og afdrag på forbedringslån	52.000	52.000	52.800
■ 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	0	0	0
■ 134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
■ 140 Årets overskud	97.520	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.745.046</b>	<b>1.645.048</b>	<b>1.677.614</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.745.046</b>	<b>1.645.048</b>	<b>1.677.614</b>

**Budget for året 2019  
Afd. 42**

		<b>Regnskab 2017</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	
<b>Indtægter</b>					
	201	Lejeindtægter	1.596.288	1.596.268	1.610.188
	202	Renteindtægter	20.882		
	203.1	Tilskud fra selskabet			
	203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	5.579	4.000	2.000
	203.9	Andre ordinære indtægter			
	203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	35.700	44.818	65.427
	206	Diverse	86.597		
	210	Årets underskud			
		<b>Indtægter</b>	1.745.046	1.645.086	1.677.615
		Nødvendig huslejeforhøjelse		38	1
		<b>Samlede indtægter</b>	1.745.046	1.645.048	1.677.614

 Indflydelse       Ringe indflydelse       Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	1.085.019
Istandsættelse ved flytning	146.783
Tab ved flytning	9.000
Resultatkonto(- er underskud)	196.274

Budgettet for 2019 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceløje. 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:

<b>Realkredit:</b>	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% 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 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. 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.  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.