



**Budget for året 2019**

Ejendommens beliggenhed: Skærbækvej 9A-9B  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

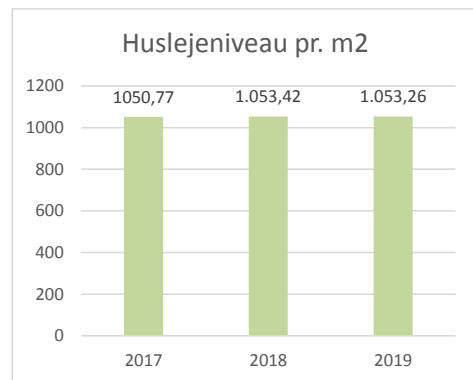
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -109,00 svarende til en stigning på 0,01%.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 1.053,42

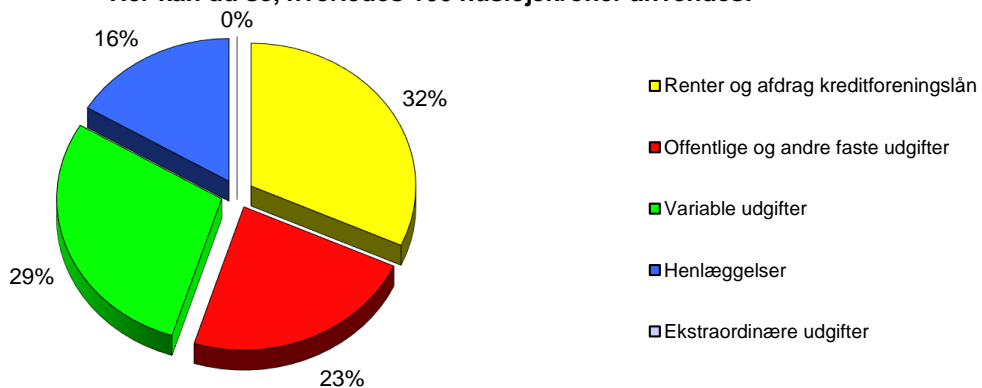
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. ,15

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 1.053,26

**Der er ingen huslejestigning pr. 1.1.2019**



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



**Budget for året 2019**  
**Afd. 45**

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
101-105	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	203.721	204.612	205.900
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
106	Ejendomsskat	55.536	56.647	59.500
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	28.793	42.982	29.700
109	Renovation	23.813	22.347	28.000
110	Forsikring	7.107	6.548	7.300
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	24.449	19.327	24.800
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.409	4.500	4.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	71.300	75.400	76.040
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	3.160	3.200	3.220
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	110.452	121.836	113.800
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
115	Almindelig vedligeholdelse	105.594	64.220	67.200
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	39.719	126.000	676.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-39.719	-126.000	-676.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	11.491	9.500	9.500
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-11.491	-9.500	-9.500
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	3.689	5.000	5.000
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2	Afdelingsmøder	0	0	0
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.552	2.500	2.600
119.4	Diverse udgifter	20	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>				
120	Til planlagt vedligeholdelse	90.000	90.000	89.375
121	Til istandsættelse ved fraflytning	10.200	10.200	10.200
123	Til tab ved fraflytning	0	6.440	6.560
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	6.000	6.000	6.100
130	Tab ved fraflytning	6.440	0	0
131	Renter	0	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	10.259	11.037	13.000
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	0	0	0
	<b>Udgifter</b>	<b>767.494</b>	<b>752.796</b>	<b>752.795</b>
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>767.494</b>	<b>752.796</b>	<b>752.795</b>

## Budget for året 2019 Afd. 45

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	750.207	752.796	752.904
202	Renteindtægter	1.382		
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)			
206	Diverse			
210	Årets underskud	15.905		
	<b>Indtægter</b>	<b>767.494</b>	<b>752.796</b>	<b>752.904</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			109
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>767.494</b>	<b>752.796</b>	<b>752.795</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	137.281
Istandsættelse ved flytning	10.811
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-38.759

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% 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. 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.