



Budget for året 2019

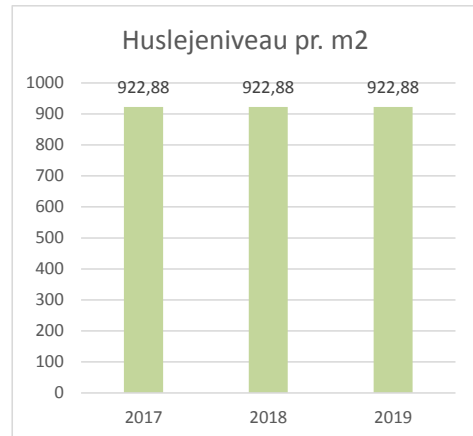
Ejendommens beliggenhed: Funder Bygade 4 A-Q
8600 Silkeborg

Antal lejemål: Antal m²:

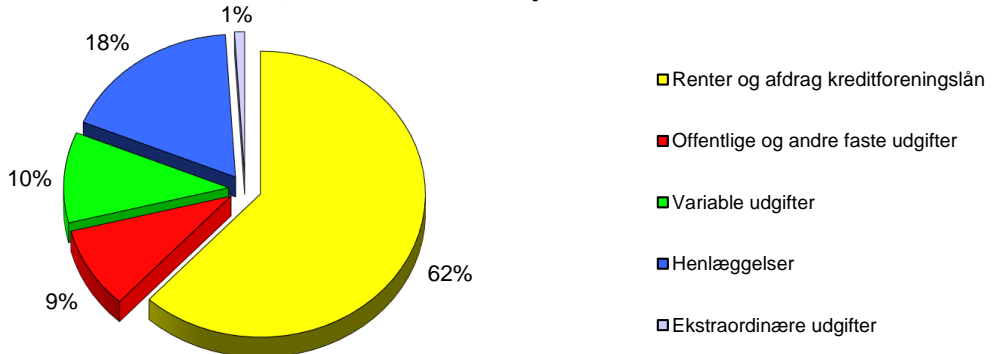
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -4,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 1.1.2018	kr.	922,88
Stigning pr m ²	kr.	,
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 1.1.2019	kr.	922,88

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 52

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
101-105	1.211.064	1.207.100	1.223.800
106-110 Offentlige udgifter			
106	68.713	70.000	75.000
107	0	0	0
109	41.967	58.000	49.050
110	16.882	17.830	17.300
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	41.024	41.500	41.700
111.2	8.938	3.000	9.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	103.385	109.330	110.258
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	4.582	4.640	4.669
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	131.932	148.000	135.900
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	80.179	81.259	66.950
116	186.784	207.000	122.000
	-186.784	-207.000	-122.000
117	8.436	35.000	35.000
	-8.436	-35.000	-35.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	531	2.000	2.000
119.2	650	2.000	700
119.3	3.573	3.500	3.600
119.4	28	1.000	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	243.000	260.000	301.500
121	40.800	40.000	40.000
123	0	9.338	9.512
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	19.500	0	19.500
126	4.500	32.500	5.000
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	26.700	9.618	0
134	0	0	0
140	64.086	0	0
Udgifter	2.112.035	2.100.615	2.115.439
Samlede udgifter	2.112.035	2.100.615	2.115.439

**Budget for året 2019
Afd. 52**

		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter				
201	Lejeindtægter	2.100.576	2.100.616	2.094.800
202	Renteindtægter	11.133		
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)			20.643
206	Diverse	326		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.112.035	2.100.616	2.115.443
	Nødvendig huslejeforhøjelse		1	4
	Samlede indtægter	2.112.035	2.100.615	2.115.439

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	564.137
Istandsættelse ved flytning	86.277
Tab ved flytning	25.000
Resultatkonto(- er underskud)	61.931

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.