



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Skærbækvej 13 B
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

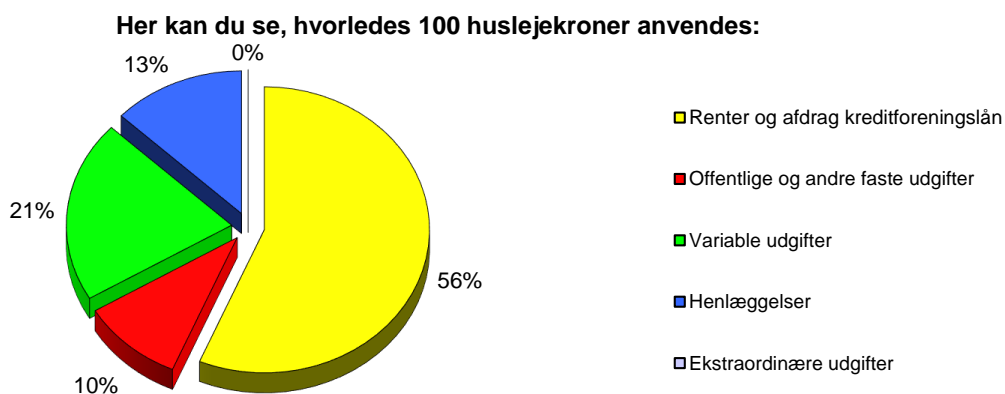
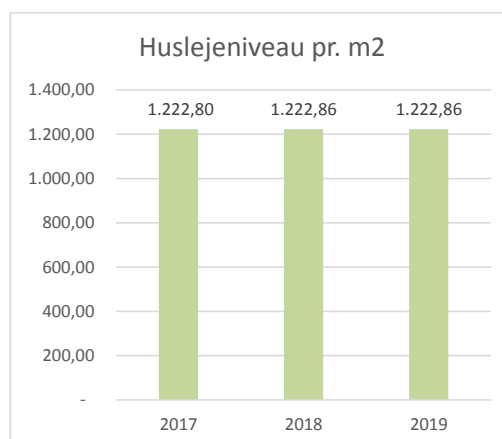
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 1,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 1.222,86

Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 1.222,86

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Budget for året 2019
Afd. 59

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.522.316	1.552.343	1.515.676
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	76.354	77.881	77.200
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	66.839	60.500	68.800
109 Renovation	16.003	16.000	20.000
110 Forsikring	16.624	17.000	17.300
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	83.998	105.360	86.600
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	7.203	11.000	7.200
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	124.775	131.950	133.070
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	5.530	5.600	5.635
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.	424.175	436.475	424.200
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	135.133	61.476	126.900
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	44.953	279.000	241.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-44.953	-279.000	-241.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	67.344	25.500	25.500
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-21.867	-25.500	-25.500
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.466	4.500	4.500
119.4 Diverse udgifter	2.758	1.600	1.600
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	204.000	275.000	289.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	45.000	48.000	48.000
123 Til tab ved fraflytning	0	11.270	11.480
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	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	969	0	1.000
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	80.215	53.636	31.440
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.861.834	2.869.591	2.870.101
Samlede udgifter	2.861.834	2.869.591	2.870.101

Budget for året 2019 Afd. 59

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	2.832.144	2.832.144	2.870.100
202	Renteindtægter	13.081		
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	2.984		
210	Årets underskud	13.625		
	Indtægter	2.861.834	2.832.144	2.870.100
	Nødvendig huslejeforhøjelse		37.447	1
	Samlede indtægter	2.861.834	2.869.591	2.870.101

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	1.005.566
Istandsættelse ved flytning	
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-94.319

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.