



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Amerikavej 37-47
8883 Gjern

Antal lejemål:

Antal m²:

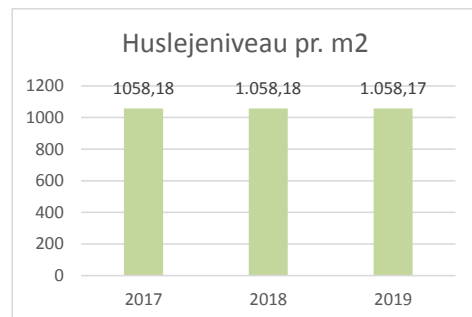
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -5,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 1.058,18

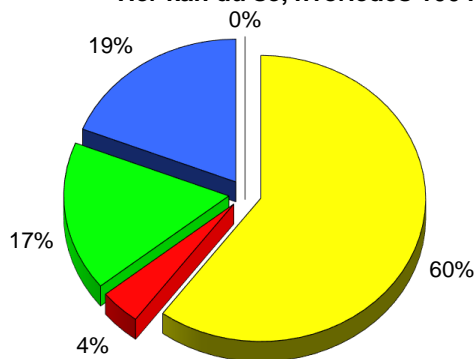
Stigning pr m² kr. ,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 1.058,17

Ingen huslejestigning pr. 1. januar 2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

Budget for året 2019
Afd. 60

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	
101-105 Prioritetsydelser				
101-105	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	231.520	232.815	231.500
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	4.431	4.646	4.500
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	43	0
109	Renovation	7.387	6.422	7.600
110	Forsikring	2.477	2.578	2.500
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.241	2.266	2.200
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	21.390	22.620	22.812
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	900	900	900
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	948	960	966
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.	54.357	55.509	55.700
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	28.117	6.216	6.300
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	22.610	62.000	36.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-22.610	-62.000	-36.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	10.000	10.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	0	-10.000	-10.000
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	766	900	900
119.4	Diverse udgifter	3.006	3.000	3.000
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	40.800	65.000	65.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	6.100	6.100	6.100
123	Til tab ved fraflytning	0	1.932	1.900
124	Til særlige henlæggelser	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	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	6.958	0	0
	Udgifter	411.397	411.907	411.878
	Samlede udgifter	411.397	411.907	411.878

Budget for året 2019
Afd. 60

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	395.424	395.424	395.400
202	Renteindtægter	5.510		
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)	10.463	16.483	16.483
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	411.398	411.907	411.883
	Nødvendig huslejeforhøjelse			5
	Samlede indtægter	411.398	411.907	411.878

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	314.165
Istandsættelse ved flytning	38.868
Tab ved flytning	4.000
Resultatkonto(- er underskud)	45.946

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:

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.