



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Borbjerggade 105-107
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

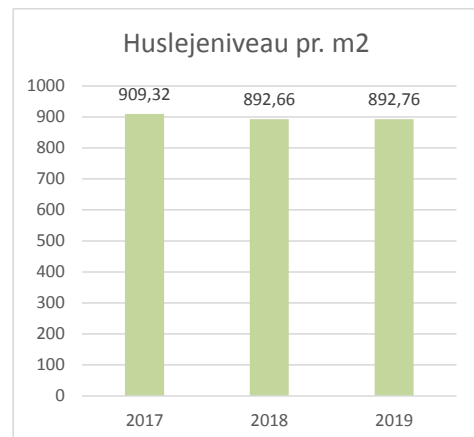
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 190,00 svarende til en stigning på 0,01%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 892,66

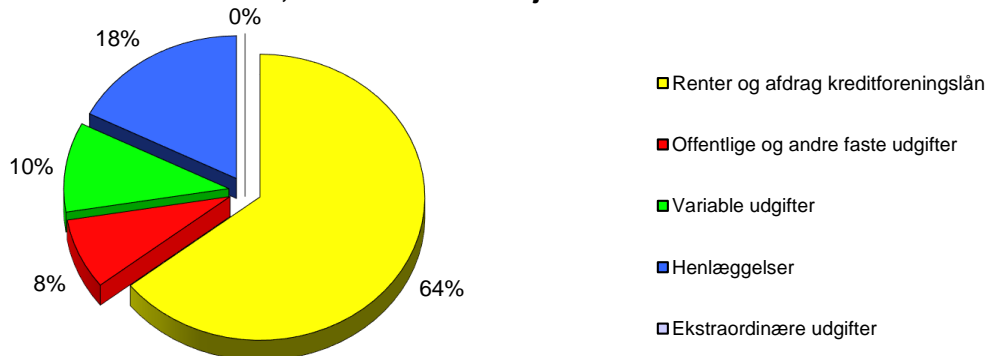
Stigning pr m² kr. ,1

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 892,76

Ingen huslejestigning pr. 1. januar 2019











Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 66

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.198.058	1.148.320	1.214.100
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	88.023	100.000	90.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	-787	2.200	1.250
109 Renovation	34.656	30.000	35.900
110 Forsikring	15.190	26.000	15.900
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.252	10.000	7.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
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
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	109.815	92.364	112.300
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	49.097	67.949	70.200
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	82.619	88.000	107.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-82.619	-88.000	-107.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	6.192	1.575	6.200
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.192	-1.575	-6.200
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	1.898	5.716	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.552	2.559	2.600
119.4 Diverse udgifter	8.644	9.500	8.700
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	120.000	230.000	230.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	100.000	100.000
123 Til tab ved fraflytning	0	40.000	0
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	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	78.184	0	0
Udgifter	1.817.042	1.943.208	1.969.710
Samlede udgifter	1.817.042	1.943.208	1.969.710

**Budget for året 2019
Afd. 66**

		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter				
	201	Lejeindtægter	1.800.120	1.761.849 1.762.100
	202	Renteindtægter	16.922	
	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)	181.359	207.420
	206	Diverse		
	210	Årets underskud		
		Indtægter	1.817.042	1.943.208 1.969.520
		Nødvendig huslejeforhøjelse		190
		Samlede indtægter	1.817.042	1.943.208 1.969.710

 Indflydelse  Ringe indflydelse  Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	124.381
Istandsættelse ved flytning	51.261
Tab ved flytning	19.000
Resultatkonto(- er underskud)	622.261

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 20 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. 326 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 326 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.