

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 18  
Thyrasvej 2-30

Ibrugtagningsdato: 03-01-1986

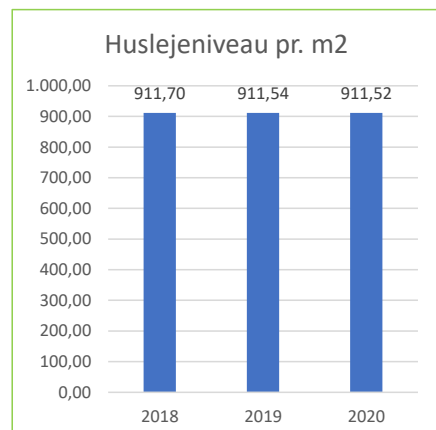
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	15	1.125	15
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	15	1.125	15

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 911,54

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. ,02

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 911,52

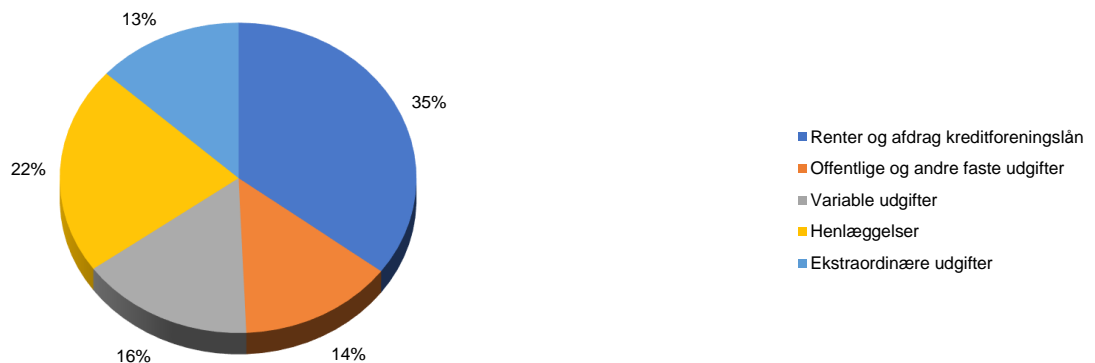
**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020**



Årlig stigning kr.: 20

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2020**  
**Afd. 18**

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	393.519	393.550	393.550
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	37.779	34.250	40.700
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	175	1.600	1.600
109 Renovation	28.384	27.900	34.600
110 Forsikring	8.230	8.400	8.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	6.296	7.800	7.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.877	1.900	1.900
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	56.550	57.030	57.030
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	2.250	2.625	2.625
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	2.400	2.415	2.430
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.	108.226	121.500	121.500
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	42.140	60.400	45.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	78.217	184.000	220.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-78.217	-184.000	-220.700
117 Istandsættelse ved fraflytning	18.719	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-18.719	-25.000	-25.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.000	0	0
119.2 Afdelingsmøder	746	800	800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.960	2.000	2.050
119.4 Diverse udgifter	6.000	6.700	6.700
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	130.000	172.595	217.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	139.965	142.100	142.100
126 Afskrivning forbedringsarbejder	863	1.200	1.200
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	68.900	47.534	4.795
134 Korrektioner vedr. tidligere år	173	0	0
140 Årets overskud	59.317	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.121.747</b>	<b>1.117.299</b>	<b>1.116.880</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.121.747</b>	<b>1.117.299</b>	<b>1.116.880</b>

**Budget for året 2020**  
**Afd. 18**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2020</b>
201	Lejeindtægter	1.026.900	1.027.299	1.026.900
202	Renteindtægter	4.303		
203.1	Tilskud fra selskabet	90.000	90.000	90.000
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	544		
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		<b>1.121.747</b>	<b>1.117.299</b>	<b>1.116.900</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				20
<b>Samlede indtægter</b>		<b>1.121.747</b>	<b>1.117.299</b>	<b>1.116.880</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	554.235
Istandsættelse ved flytning	60.436
Tab ved flytning	6.185
Resultatkonto(- er underskud)	-14.386

Budgettet for 2020 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 2020:

<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 2018
<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 2019 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 2018 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 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 150 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 2020 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 28. maj 2019.