

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2020**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 26**  
**Odinsvej 2-44**

Ibrugtagningsdato: 01-01-1989

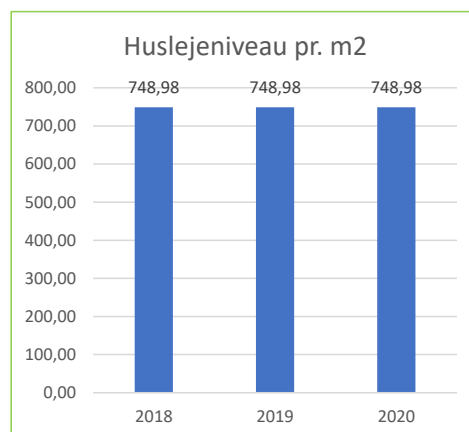
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	22	2.464	22
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
I alt	28	2.464	23

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 748,98

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

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 748,98

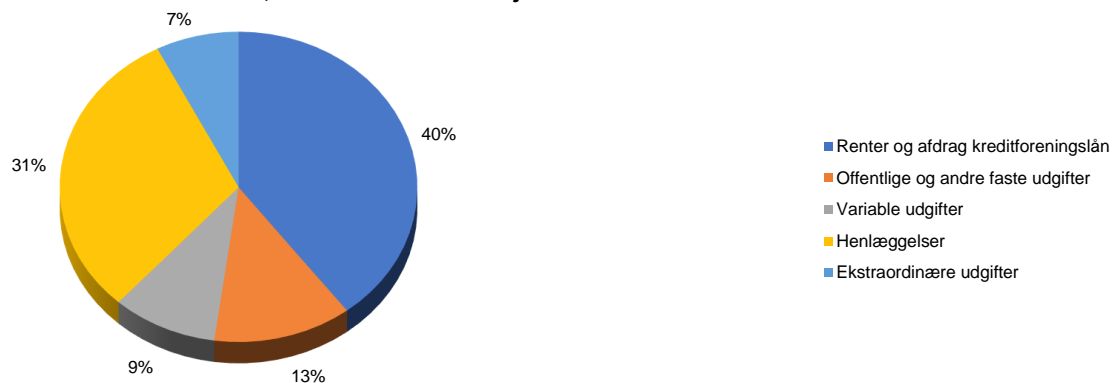
**Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020**



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2020**  
**Afd. 26**

	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
<b>Udgifter</b>			
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	767.002	777.200	772.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	54.341	54.500	58.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	65.774	42.500	66.000
110 Forsikring	15.112	15.400	16.200
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	5.049	5.500	5.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.598	2.600	2.700
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	86.710	87.446	87.446
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	3.300	4.025	4.025
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	3.680	3.703	3.726
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.	112.851	152.100	147.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	46.992	89.280	35.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	208.080	145.000	8.169.050
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-208.080	-145.000	-8.169.050
117 Istandsættelse ved fraflytning	12.240	45.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-12.240	-45.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	495	1.100	650
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.875	2.900	3.000
119.4 Diverse udgifter	2	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	490.000	500.000	542.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	7.406	7.544	7.600
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	127.000	125.800	131.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	14.839	15.200	15.200
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	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	70.672	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.926.697</b>	<b>1.936.798</b>	<b>1.947.547</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.926.697</b>	<b>1.936.798</b>	<b>1.947.547</b>

## Budget for året 2020 Afd. 26

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	1.879.188	1.866.798	1.866.832
202	Renteindtægter	6.470		
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)	38.600	70.000	80.715
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	2.439		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>1.926.697</b>	<b>1.936.798</b>	<b>1.947.547</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.926.697</b>	<b>1.936.798</b>	<b>1.947.547</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	678.473
Istandsættelse ved flytning	64.206
Tab ved flytning	10.366
Resultatkonto(- er underskud)	242.146

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 2019 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%)
<b>Vandafgift:</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2019
<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>	Er uændret kr. 3.802 pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 162 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%
<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. 330 pr. lejemål.  Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 330 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.