

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 28
Gunilshøjvej 12-58

Ibrugtagningsdato: 02-01-1994

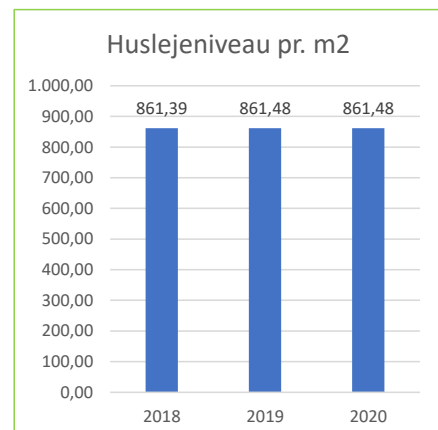
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	24	1.972	24
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	34	1.972	26

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 861,48

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 861,48

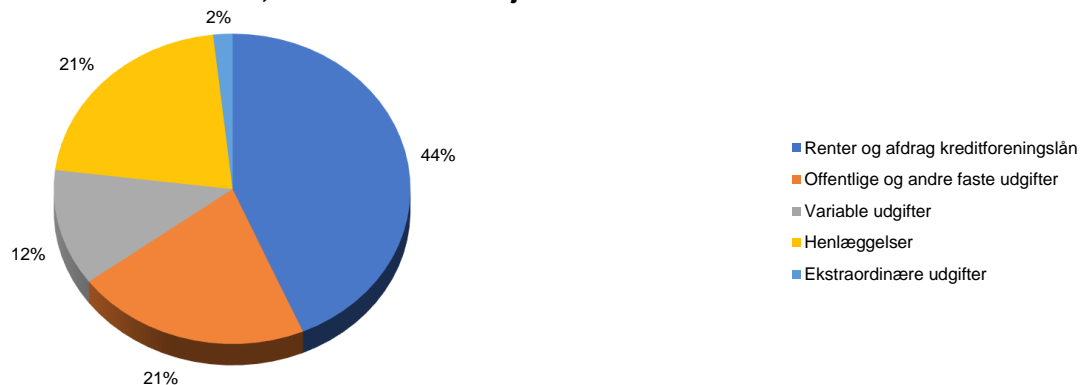
Ingen huslejestigning pr. 1.1.2019



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 28

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	764.595	772.100	772.616
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	160.591	164.000	173.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	308	4.000	4.000
109 Renovation	62.941	60.000	60.000
110 Forsikring	14.399	14.700	14.700
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	13.732	14.100	15.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.859	2.900	3.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	98.020	98.852	98.852
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	3.600	4.550	4.550
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	4.160	4.186	4.212
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.	146.383	170.700	180.270
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	34.753	70.800	10.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	216.165	155.000	137.520
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-216.165	-155.000	-137.520
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	500	1.000	1.674
119.2 Afdelingsmøder	1.377	1.200	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.136	3.100	3.500
119.4 Diverse udgifter	16.584	16.000	18.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	292.000	298.000	336.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	33.000	33.000	33.000
123 Til tab ved fraflytning	8.372	0	8.600
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	23.998	15.500	25.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	5.300	8.400	6.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	64.612	0	0
Udgifter	1.755.220	1.757.088	1.773.474
Samlede udgifter	1.755.220	1.757.088	1.773.474

Budget for året 2020
Afd. 28

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	1.721.872	1.717.901	1.721.872
202	Renteindtægter	5.976		
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)	27.366	39.187	51.602
206	Diverse	6		
210	Årets underskud			
Indtægter		1.755.220	1.757.088	1.773.474
Nødvendig huslejeforhøjelse				
Samlede indtægter		1.755.220	1.757.088	1.773.474

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	678.396
Istandsættelse ved flytning	160.249
Tab ved flytning	25.000
Resultatkonto(- er underskud)	154.807

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:

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 2018
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 2019 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 2018 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. 150 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 2020 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 28. maj 2019.