

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 29
Silkeborgvej 29

Ibrugtagningsdato: 07-01-1990

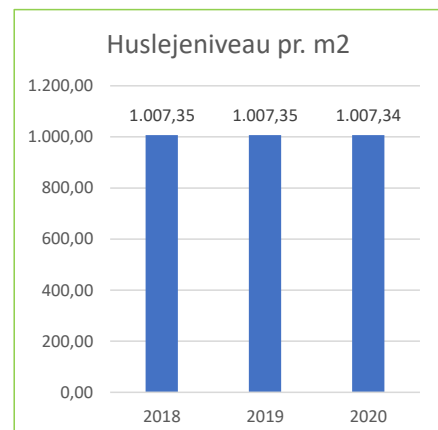
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	18	1.145	18
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	20	1.200	20
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	38	2.345	38

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 1007,35

Stigning pr. m² kr. ,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 1.007,34

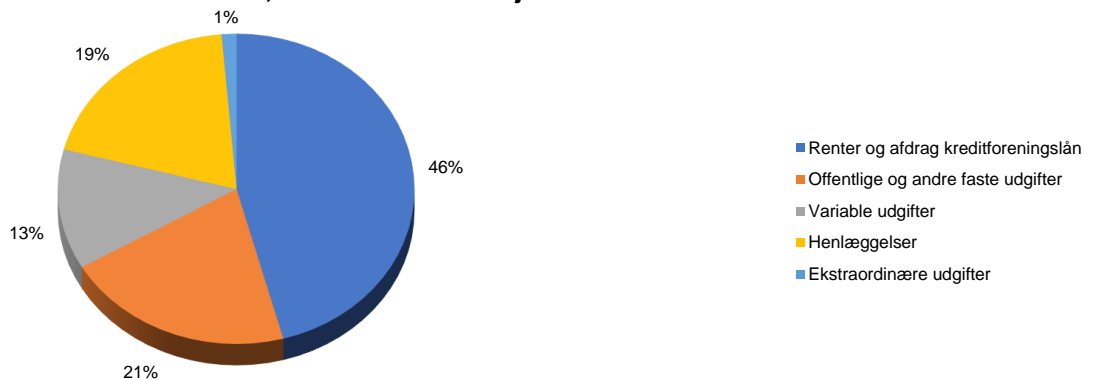
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 17

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 29

	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.284.574	1.053.825	1.053.825
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	106.580	97.400	129.100
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	124.969	9.100	77.400
109 Renovation	69.349	72.000	74.000
110 Forsikring	22.753	17.200	24.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	24.035	50.000	20.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.096	3.900	3.900
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	143.260	144.476	144.476
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	6.080	6.118	6.156
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.	176.367	319.700	259.100
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	65.953	126.130	20.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	358.903	196.000	465.050
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-358.903	-196.000	-465.050
117 Istandsættelse ved fraflytning	19.585	40.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-19.585	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	500
119.2 Afdelingsmøder	970	500	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.965	6.300	5.200
119.4 Diverse udgifter	39.625	2.300	2.300
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	376.000	354.995	354.995
121 Til istandsættelse ved fraflytning	81.600	81.600	81.600
123 Til tab ved fraflytning	15.456	15.744	12.540
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	30.000	31.000	31.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	3.514	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	0	0	0
Udgifter	2.581.144	2.393.288	2.301.292
Samlede udgifter	2.581.144	2.393.288	2.301.292

Budget for året 2020
Afd. 29

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	2.295.960	2.295.961	2.295.960
202	Renteindtægter	16.304		
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)	20.292	97.327	5.349
206	Diverse	54.000		
210	Årets underskud	194.588		
	Indtægter	2.581.144	2.393.288	2.301.309
	Nødvendig huslejeforhøjelse			17
	Samlede indtægter	2.581.144	2.393.288	2.301.292

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	1.199.487
Istandsættelse ved flytning	168.383
Tab ved flytning	3.068
Resultatkonto(- er underskud)	16.049

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.