

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 34
Museumsvej, Them

Ibrugtagningsdato: 01-01-1997

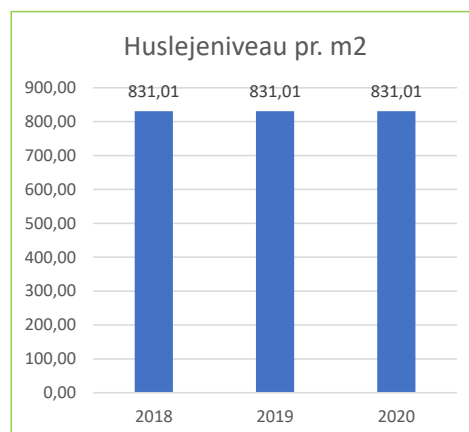
| | Antal lejemål: | Antal m ² : | Lejemålsenheder: |
|-------------------|----------------|------------------------|------------------|
| Lejligheder: | 24 | 1.839 | 24 |
| Ungdomsboliger: | 0 | 0 | 0 |
| Ældreboliger: | 0 | 0 | 0 |
| Erhverv: | 0 | 0 | 0 |
| Garager/carporte: | 0 | 0 | 0 |
| I alt | 24 | 1.839 | 24 |

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 831,01

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 831,01

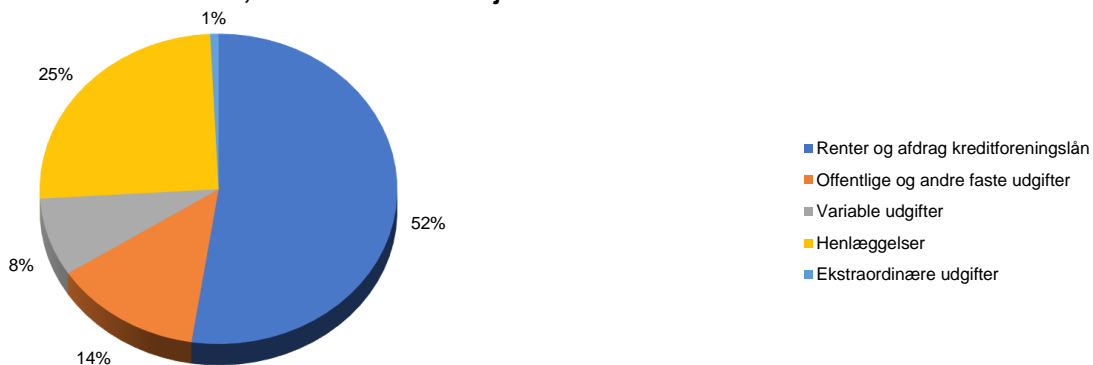
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 34

| | | Regnskab 2018 | Budget 2019 | Budget 2020 |
|--|---|------------------|------------------|------------------|
| Udgifter | | | | |
| 101-105 Prioritetsydelse | | | | |
| | prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse) | 847.011 | 853.030 | 853.030 |
| 106-110 Offentlige udgifter | | | | |
| 106 | Ejendomsskat | 10.860 | 11.500 | 11.500 |
| 107 | Vandafgift og vandafledningsbidrag | 3.761 | 1.800 | 3.674 |
| 109 | Renovation | 45.187 | 47.530 | 47.500 |
| 110 | Forsikring | 18.606 | 18.800 | 19.200 |
| 111 Afdelingens energiforbrug | | | | |
| 111.1 | El- og varmekonsum til fællesarealer | 29.609 | 33.600 | 31.000 |
| 111.2 | Udarbejdelse af forbrugsregnskaber | 6.299 | 5.000 | 7.000 |
| 112 Bidrag til boligorganisationen | | | | |
| 112.1 | Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år | 90.480 | 91.248 | 91.248 |
| 112.2 | Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år | 3.600 | 4.200 | 4.200 |
| 112.4 | Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år | 0 | 0 | 0 |
| 112.5 | Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år | 3.840 | 3.864 | 3.888 |
| 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. | 124.209 | 93.200 | 115.000 |
| 115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse | | | | |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 34.349 | 49.800 | 10.000 |
| 116 | Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser | 326.488 | 89.000 | 369.400 |
| | Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401) | -326.488 | -89.000 | -369.400 |
| 117 | Istandsættelse ved fraflytning | 58.150 | 30.000 | 60.000 |
| | Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402) | -58.150 | -30.000 | -60.000 |
| 118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter | | | | |
| 118 | Drift af vaskeri, fælleshus m.v. | 0 | 0 | 0 |
| 119.1 | Afdelingsbestyrelsens virke | 0 | 5.000 | 0 |
| 119.2 | Afdelingsmøder | 840 | 700 | 900 |
| 119.3 | Kontingent Boligselskabernes Landsforening | 3.136 | 3.100 | 3.400 |
| 119.4 | Diverse udgifter | 250 | 3.100 | 3.100 |
| 120-124 Henlæggelse / opsparing | | | | |
| 120 | Til planlagt vedligeholdelse | 300.000 | 350.000 | 350.000 |
| 121 | Til istandsættelse ved fraflytning | 54.000 | 54.000 | 50.000 |
| 123 | Til tab ved fraflytning | 20.000 | 7.872 | 10.000 |
| 124 | Til særlige henlæggelse | 0 | 0 | 0 |
| 125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter | | | | |
| 125 | Renter og afdrag på forbedringslån | 6.180 | 6.300 | 6.400 |
| 126 | Afskrivning forbedringsarbejder | 5.779 | 4.200 | 6.000 |
| 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 | 7.058 | 0 | 0 |
| | Udgifter | 1.615.054 | 1.647.844 | 1.627.040 |
| | Samlede udgifter | 1.615.054 | 1.647.844 | 1.627.040 |

Budget for året 2020 Afd. 34

| Indtægter | | Regnskab 2018 | Budget 2019 | Budget 2020 |
|-----------|--|------------------|------------------|------------------|
| 201 | Lejeindtægter | 1.536.624 | 1.536.513 | 1.536.513 |
| 202 | Renteindtægter | 8.954 | | |
| 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) | 69.470 | 111.331 | 90.527 |
| 204.1 | Driftsikring og særlig driftsstøtte | | | |
| 206 | Diverse | 6 | | |
| 210 | Årets underskud | | | |
| | Indtægter | 1.615.054 | 1.647.844 | 1.627.040 |
| | Nødvendig huslejeforhøjelse | | | |
| | Samlede indtægter | 1.615.054 | 1.647.844 | 1.627.040 |

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

| | |
|-------------------------------|---------|
| Planlagt vedligeholdelse | 673.306 |
| Istandsættelse ved flytning | 97.423 |
| Tab ved flytning | 12.176 |
| Resultatkonto(- er underskud) | 271.583 |

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 2019 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%) |
| Vandafgift: | Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2019 |
| 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: | Er uændret kr. 3.802 pr. lejemålsenhed. |
| Udarbejdelse af vandregnskab: | Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed. |
| Bidrag til arbejdskapital: | Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 162 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% |
| 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. 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.