

Silkeborg Boligselskab
 Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 36
 Ydunsvej 1-23 & Hvinningdalvej

Ibrugtagningsdato: 07-01-1997

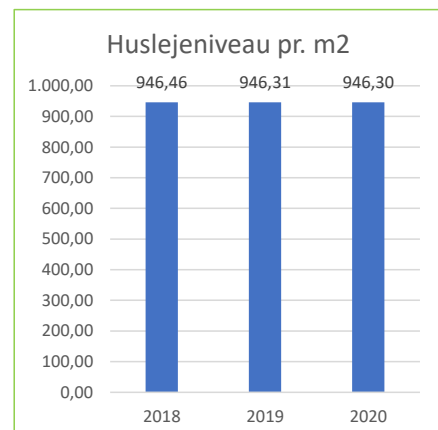
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	40	3.677	40
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	1		0
I alt	41	3.677	40

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 946,31

Stigning pr. m² kr. ,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 946,30

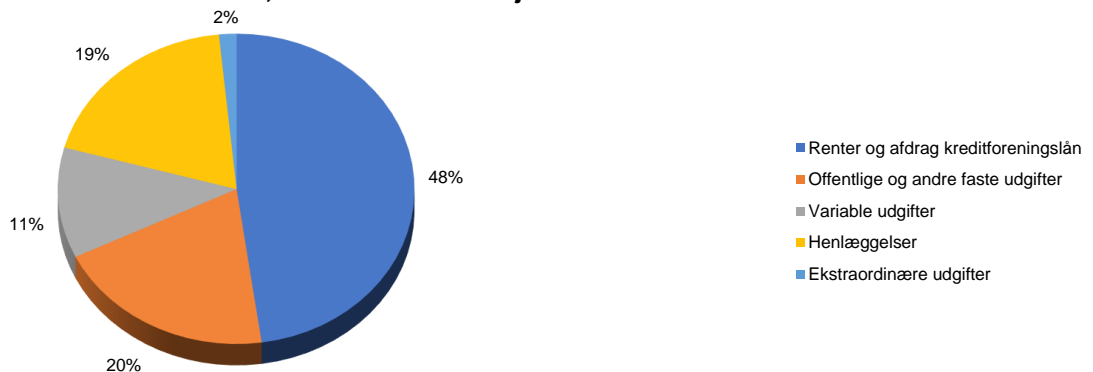
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 35

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 36

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.671.547	1.676.800	1.686.250
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	236.998	241.700	241.750
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	117.630	111.100	118.100
109 Renovation	97.883	84.200	84.200
110 Forsikring	28.021	28.600	29.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	59.130	67.900	67.900
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.766	8.900	8.900
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	150.800	152.080	152.080
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	6.400	6.440	6.480
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.	283.521	290.500	298.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	55.705	81.900	60.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	287.024	450.000	341.500
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-287.024	-450.000	-341.500
117 Istandsættelse ved fraflytning	16.898	36.700	36.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-16.898	-36.700	-36.700
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	26.454	39.100	39.100
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	214	1.100	1.100
119.2 Afdelingsmøder	1.672	1.300	1.300
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.226	5.200	5.500
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	445.000	550.000	569.300
121 Til istandsættelse ved fraflytning	46.000	80.000	80.000
123 Til tab ved fraflytning	12.880	25.000	25.000
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	55.000	55.900	55.900
126 Afskrivning forbedringsarbejder	8.189	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	1.718	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	184.241	0	0
Udgifter	3.502.994	3.507.720	3.530.560
Samlede udgifter	3.502.994	3.507.720	3.530.560

Budget for året 2020 Afd. 36

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	3.481.888	3.480.605	3.489.528
202	Renteindtægter	10.345		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	10.760	9.500	9.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		17.615	31.567
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	3.502.994	3.507.720	3.530.595
	Nødvendig huslejeforhøjelse			35
	Samlede indtægter	3.502.994	3.507.720	3.530.560

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	1.113.632
Istandsættelse ved flytning	52.457
Tab ved flytning	15.265
Resultatkonto(- er underskud)	94.702

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.