

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 38
Søvej 3-21

Ibrugtagningsdato: 15-07-1996

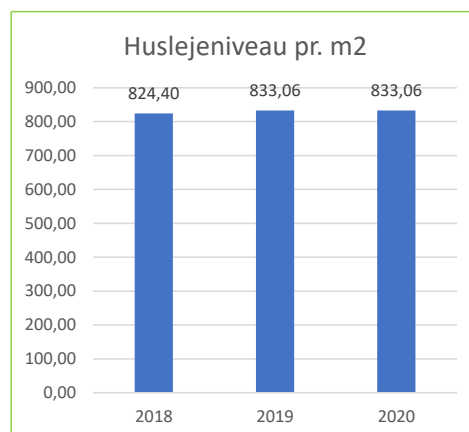
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	10	758	10
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	10	758	10

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 833,06

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 833,06

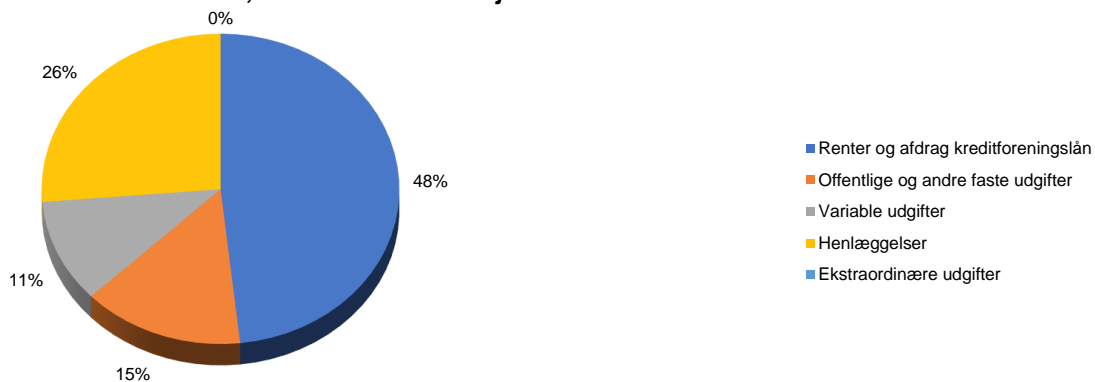
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020.



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 38

		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	316.928	317.900	318.000
106-110 Offentlige udgifter				
	106 Ejendomsskat	18.656	17.800	20.500
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	219	300	300
	109 Renovation	18.212	16.900	19.000
	110 Forsikring	4.576	5.100	5.229
111 Afdelingens energiforbrug				
	111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.637	10.000	8.000
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.815	1.800	2.000
112 Bidrag til boligorganisationen				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	37.700	38.020	38.020
	112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	1.500	1.750	1.750
	112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
	112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	1.600	1.610	1.620
	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.	64.915	79.100	62.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
	115 Almindelig vedligeholdelse	12.836	24.400	7.500
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	69.965	63.000	97.250
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-69.965	-63.000	-97.250
	117 Istandsættelse ved fraflytning	13.100	5.000	14.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-13.100	-5.000	-14.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
	118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
	119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
	119.2 Afdelingsmøder	230	300	300
	119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.307	1.300	1.500
	119.4 Diverse udgifter	0	100	0
120-124 Henlæggelse / opsparing				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	136.000	125.000	150.000
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	20.000
	123 Til tab ved fraflytning	3.220	3.280	3.330
	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	0	0	0
	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	22.058	0	0
	Udgifter	669.409	664.660	659.049
	Samlede udgifter	669.409	664.660	659.049

Budget for året 2020 Afd. 38

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	624.744	631.466	631.466
202	Renteindtægter	4.639		
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)	38.891	33.194	27.583
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	1.135		
210	Årets underskud			
	Indtægter	669.409	664.660	659.049
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	669.409	664.660	659.049

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	423.617
Istandsættelse ved flytning	85.771
Tab ved flytning	4.864
Resultatkonto(- er underskud)	82.750

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.