

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 39
Skolegade, Møllegade, Drewsensv

Ibrugtagningsdato: 01-01-1996

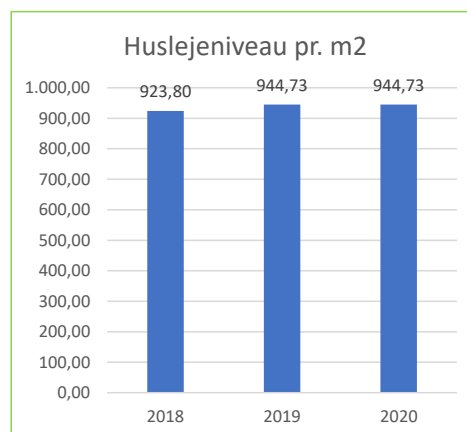
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	27	2.018	27
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	27	2.018	27

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 944,73

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 944,73

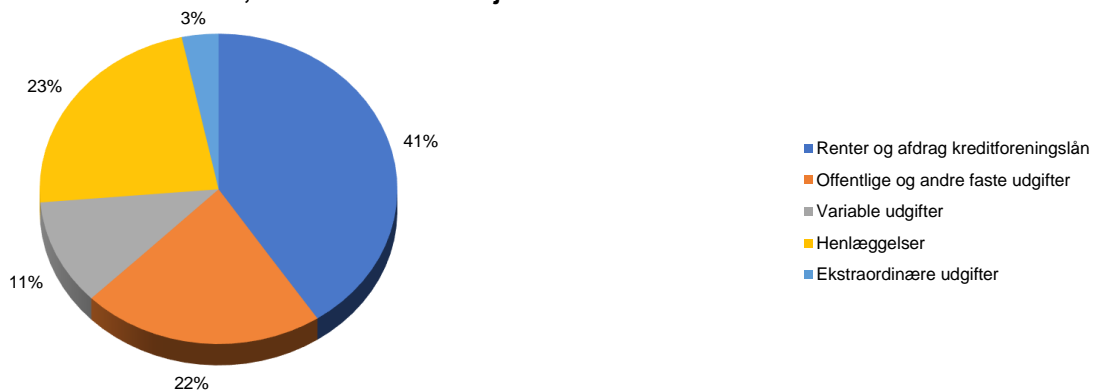
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 39

	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	784.177	784.100	785.134
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	115.937	114.600	118.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	73.992	95.500	77.000
109 Renovation	51.618	46.100	63.000
110 Forsikring	14.595	14.900	15.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	22.703	25.000	24.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	17.046	12.400	18.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	101.790	102.654	102.654
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	4.320	4.347	4.374
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.	158.780	185.300	183.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	28.978	104.200	15.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	189.970	177.000	238.500
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-189.970	-177.000	-238.500
117 Istandsættelse ved fraflytning	10.151	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-10.151	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	2.877	2.400	3.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.480	1.800	1.800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.528	3.500	3.600
119.4 Diverse udgifter	5.959	4.100	7.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	250.000	252.250	355.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	60.000	80.000
123 Til tab ved fraflytning	8.694	8.856	9.000
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	26.000	26.200	27.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	26.086	29.900	30.000
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	19.941	51.318	7.000
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	113.111	0	0
Udgifter	1.891.611	1.929.425	1.929.562
Samlede udgifter	1.891.611	1.929.425	1.929.562

Budget for året 2020 Afd. 39

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	1.887.300	1.929.425	1.929.562
202	Renteindtægter	4.211		
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)			
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	100		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.891.611	1.929.425	1.929.562
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.891.611	1.929.425	1.929.562

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	702.248
Istandsættelse ved flytning	117.380
Tab ved flytning	8.663
Resultatkonto(- er underskud)	-20.903

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.