

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 46
Resendalvej 21-47, 22-40

Ibrugtagningsdato: 15-07-2000

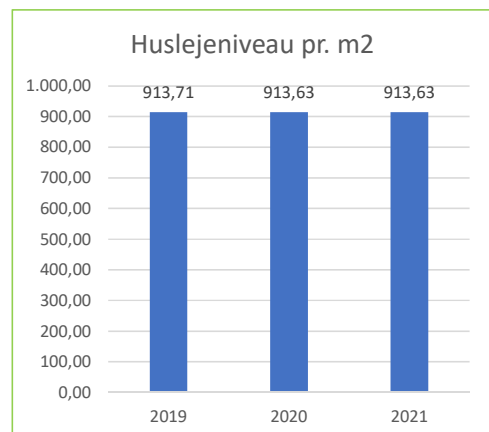
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	24	2.082	24
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	24	2.082	24

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 913,63

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 913,63

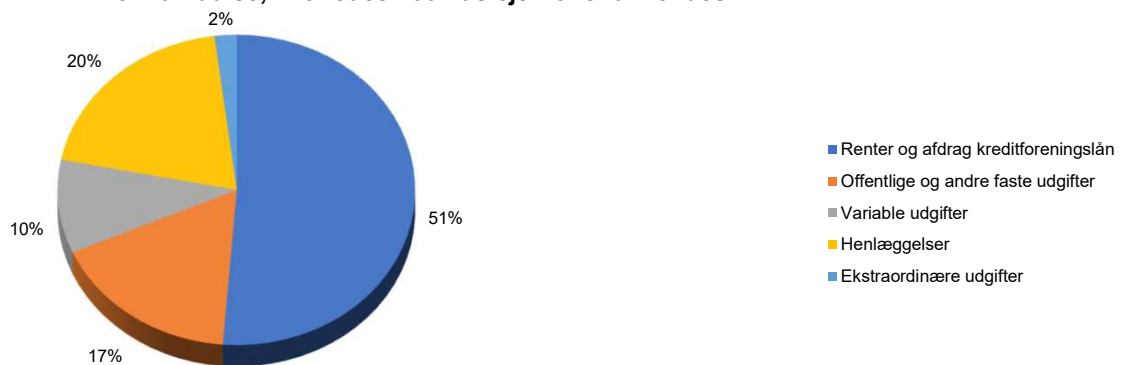
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 46

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101-105 Prioritetsydelse			
■ prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.000.178	1.003.680	1.003.680
106-110 Offentlige udgifter			
■ 106 Ejendomsskat	137.377	146.000	146.000
■ 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
■ 109 Renovation	43.956	44.050	45.000
■ 110 Forsikring	13.473	13.700	14.200
111 Afdelingens energiforbrug			
■ 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	25.666	27.600	27.600
■ 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.778	6.700	6.850
112 Bidrag til boligorganisationen			
■ 112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	91.248	91.248	92.400
■ 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. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	3.864	3.888	3.960
■ 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.	154.818	138.300	143.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
■ 115 Almindelig vedligeholdelse	18.617	60.000	40.000
■ 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	464.588	685.480	569.480
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-464.588	-685.480	-569.480
■ 117 Istandsættelse ved fraflytning	19.867	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-19.867	-25.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
■ 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
■ 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.000	3.000	3.000
■ 119.2 Afdelingsmøder	1.003	1.100	1.100
■ 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.217	3.300	3.300
■ 119.4 Diverse udgifter	33	100	100
120-124 Henlæggelse / opsparing			
■ 120 Til planlagt vedligeholdelse	260.250	286.200	338.500
■ 121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.800	50.800	50.800
■ 123 Til tab ved fraflytning	7.872	7.920	0
■ 124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
■ 125 Renter og afdrag på forbedringslån	38.000	38.600	39.100
■ 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	19.500	17.222	0
■ 134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
■ 140 Årets overskud	77.939	0	0
Udgifter	1.955.589	1.943.408	1.958.590
Samlede udgifter	1.955.589	1.943.408	1.958.590

Budget for året 2021
Afd. 46

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	1.943.400	1.943.408	1.943.333
202	Renteindtægter	12.189		
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)			15.257
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.955.589	1.943.408	1.958.590
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.955.589	1.943.408	1.958.590

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	462.038
Istandsættelse ved flytning	33.479
Tab ved flytning	24.076
Resultatkonto(- er underskud)	45.772

Budgettet for 2021 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 2021:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2020 (medfører på baggrund af dette en stigning på 2%)
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2020.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2020 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2,5%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Stiger til kr. 3.850 pr. lejemålsenhed. (stigning på kr. 48 = 1,27%)
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 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 2019 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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/huslejen i området kan bære.
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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.
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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2021 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 27. april 2020.