

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 6
Egeparken/Egevænget

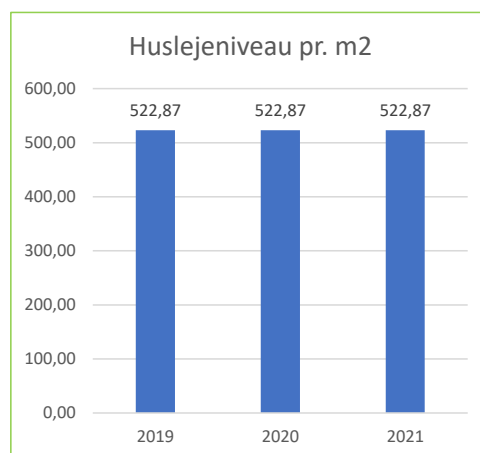
Ibrugtagningsdato: 01-01-1968

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	72	6.480	72
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	6	1.214	21
Garager/carporte:	37		7
I alt	115	7.694	100

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 522,87

Stigning pr. m² kr. ,

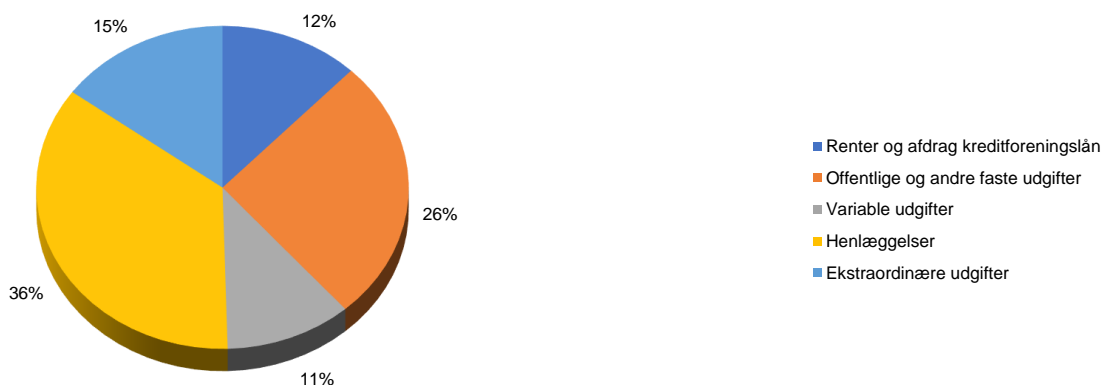
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 522,87



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 6

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	644.800	650.021	645.792
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	426.179	435.000	435.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	23.322	0	24.000
109 Renovation	148.509	146.370	150.000
110 Forsikring	71.683	73.300	72.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	98.622	107.500	100.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	32.731	35.600	33.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	380.200	380.200	385.000
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	16.100	16.200	16.500
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	189.864	190.000	190.000
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	513.401	564.000	520.334
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	75.716	80.000	46.400
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	2.227.564	932.420	1.575.420
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-2.227.564	-932.420	-1.575.420
117 Istandsættelse ved fraflytning	36.584	98.000	98.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-36.584	-98.000	-98.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	320	0	500
119.2 Afdelingsmøder	5.370	9.000	7.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.652	10.000	10.000
119.4 Diverse udgifter	1.338	1.376	2.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.350.000	1.490.000	1.740.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	95.000	118.000	100.000
123 Til tab ved fraflytning	35.000	50.000	50.000
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	647.699	665.508	650.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	98.091	50.000	100.000
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	44.007	48.000	45.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	27.686	0	0
140 Årets overskud	273.642	0	0
Udgifter	5.208.933	5.120.075	5.323.026
Samlede udgifter	5.208.933	5.120.075	5.323.026

**Budget for året 2021
Afd. 6**

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
201	Lejeindtægter	4.940.959	4.933.524	5.097.780
202	Renteindtægter	35.156		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	32.314	45.000	34.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	124.558	141.551	191.246
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	75.946		
210	Årets underskud			
	Indtægter	5.208.933	5.120.075	5.323.026
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	5.208.933	5.120.075	5.323.026



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	2.519.741
Istandsættelse ved flytning	370.333
Tab ved flytning	35.000
Resultatkonto(- er underskud)	573.738

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:	Pristigning 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 opsparring 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.