

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 9
Lindevænget 7-263

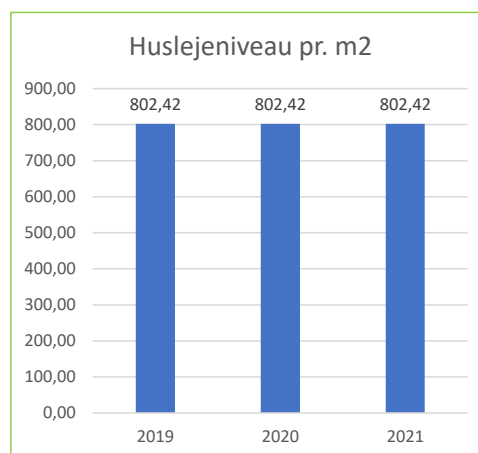
Ibrugtagningsdato: 01-01-1973

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	129	14.007	129
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	36		7
I alt	165	14.007	136

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 802,42

Stigning pr. m² kr. ,

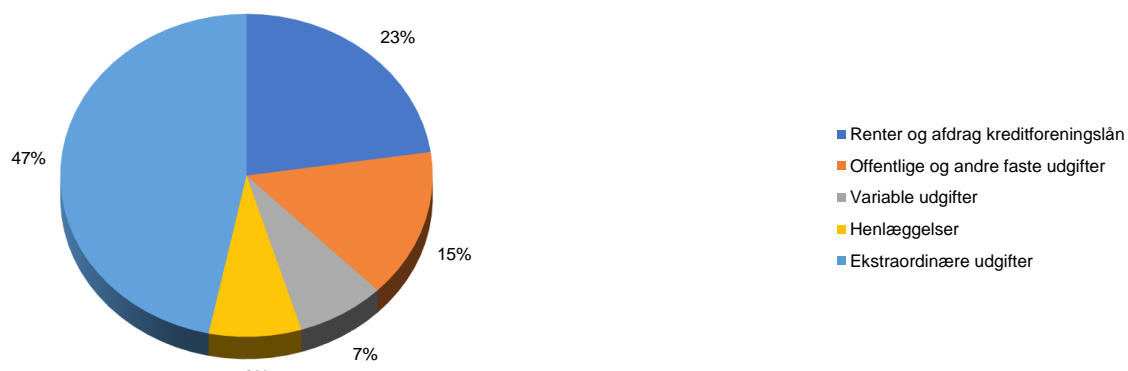
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 802,42



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



8%

Budget for året 2021
Afd. 9

	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021	
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	3.606.127	3.606.771	3.606.342
106-110 Offentlige udgifter				
	106 Ejendomsskat	1.249.341	1.485.000	1.275.000
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.182	4.960	3.200
	109 Renovation	321.789	423.000	328.000
	110 Forsikring	128.199	126.300	130.000
111 Afdelingens energiforbrug				
	111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	55.299	67.500	56.000
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	11.273	0	11.273
112 Bidrag til boligorganisationen				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	517.072	517.072	523.600
	112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	22.575	23.800	22.575
	112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
	112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	21.896	22.032	22.440
	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.	1.044.712	1.076.000	1.066.239
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
	115 Almindelig vedligeholdelse	154.097	140.000	72.067
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	3.665.051	1.637.255	1.297.255
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-3.665.051	-1.637.255	-1.297.255
	117 Istandsættelse ved fraflytning	43.573	70.000	50.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-43.573	-70.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
	118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
	119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	9.001	9.000	9.000
	119.2 Afdelingsmøder	3.620	10.000	4.000
	119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	17.294	16.500	17.500
	119.4 Diverse udgifter	107.760	30.000	50.000
120-124 Henlæggelse / opsparing				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	4.609.556	1.611.000	1.180.000
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	250.000	210.000	100.000
	123 Til tab ved fraflytning	44.608	45.000	0
	124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
	125 Renter og afdrag på forbedringslån	3.637.128	3.562.000	3.650.000
	126 Afskrivning forbedringsarbejder	78.735	100.000	315.000
	127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	3.358.926	3.268.000	3.361.000
	130 Tab ved fraflytning	0	0	0
	131 Renter	64.103	0	0
	132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	110.914	125.000	111.000
	133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
	134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
	140 Årets overskud	847.713	0	0
	Udgifter	20.274.919	16.478.935	15.914.236
	Samlede udgifter	20.274.919	16.478.935	15.914.236

Budget for året 2021
Afd. 9

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	11.873.804	11.869.688	11.882.964
202	Renteindtægter	88.034		
203.1	Tilskud fra selskabet		1.359.000	1.359.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	9.206		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	250.247	250.247	436.336
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte	5.010.102	3.000.000	2.235.936
206	Diverse	3.043.526		
210	Årets underskud			
Indtægter		20.274.919	16.478.935	15.914.236
Nødvendig huslejeforhøjelse				
Samlede indtægter		20.274.919	16.478.935	15.914.236



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	4.131.129
Istandsættelse ved flytning	1.092.169
Tab ved flytning	276.498
Resultatkonto(- er underskud)	1.309.009

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 varmekonsum. 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 byggeomkostningsindekset 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.