

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 17
Fussingbjerg 15-41

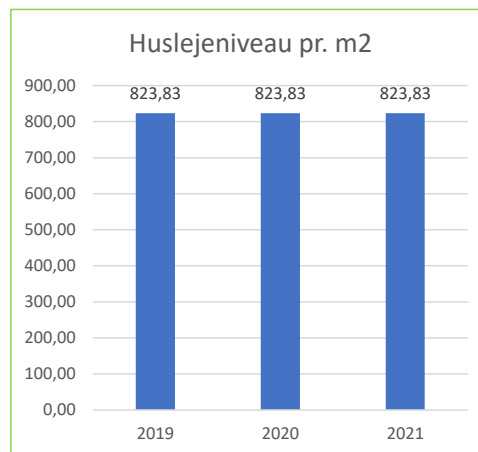
Ibrugtagningsdato: 15-02-1984

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	14	1.119	14
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	14	1.119	14

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 823,83

Stigning pr. m² kr. ,

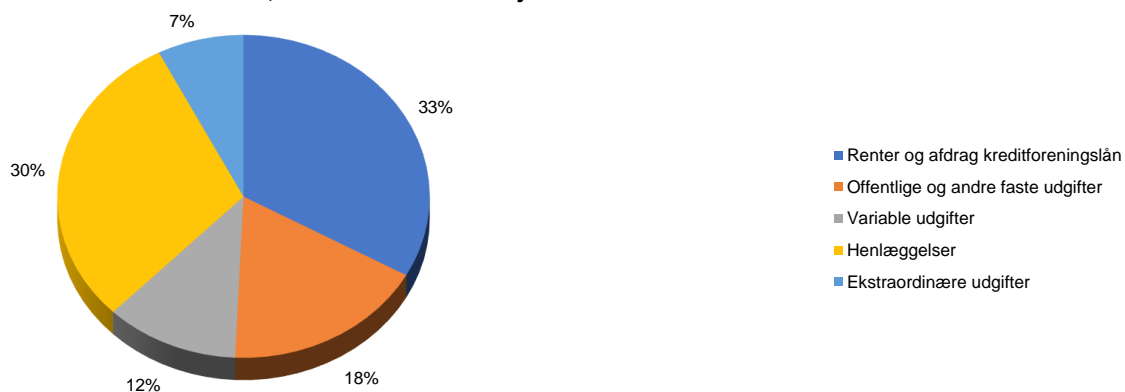
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 823,83



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00










Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 17

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	345.539	345.600	345.600
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	81.734	84.000	84.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.270	1.400	1.400
109 Renovation	22.041	25.000	23.000
110 Forsikring	7.509	8.300	8.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	6.551	7.000	7.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.973	2.000	2.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	53.228	53.228	53.900
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	2.450	2.450	2.450
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	2.254	2.268	2.310
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.	111.253	110.000	112.400
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	13.240	15.163	5.296
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	136.298	175.780	110.780
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-136.298	-175.780	-110.780
117 Istandsættelse ved fraflytning	10.367	26.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-10.367	-26.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	553	0	500
119.2 Afdelingsmøder	1.092	500	1.200
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.877	2.000	2.000
119.4 Diverse udgifter	19	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	185.000	250.000	300.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	15.000
123 Til tab ved fraflytning	10.000	10.000	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	38.000	39.400	38.500
126 Afskrivning forbedringsarbejder	39.814	20.000	40.000
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	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	62.641	0	0
Udgifter	1.018.037	1.008.309	1.044.756
Samlede udgifter	1.018.037	1.008.309	1.044.756

**Budget for året 2021
Afd. 17**

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
	201 Lejeindtægter	971.989	969.717	996.288
	202 Renteindtægter	13.033		
	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)	33.015	38.592	48.468
	204.1 Driftsikring og særlig driftsstøtte			
	206 Diverse			
	210 Årets underskud			
	Indtægter	1.018.037	1.008.309	1.044.756
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.018.037	1.008.309	1.044.756



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	747.543
Istandsættelse ved flytning	164.900
Tab ved flytning	14.508
Resultatkonto(- er underskud)	145.404

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 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.