

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 28  
Gunilshøjvej 12-58

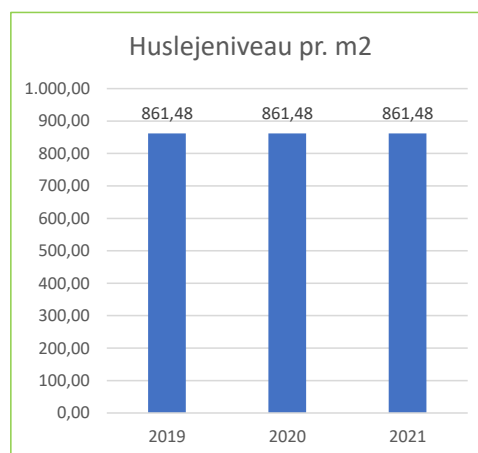
Ibrugtagningsdato: 02-01-1994

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	24	1.972	24
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	34	1.972	26

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 861,48

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. ,

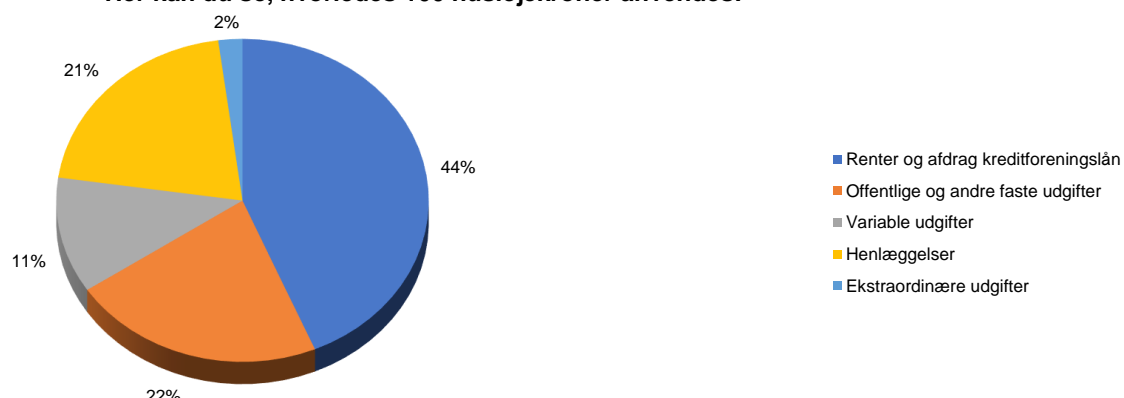
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 861,48



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:














**Budget for året 2021**  
**Afd. 28**

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	770.229	772.616	772.300
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	169.380	173.000	175.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	309	4.000	400
109 Renovation	47.864	60.000	74.000
110 Forsikring	14.527	14.700	14.800
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	13.946	15.000	14.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.859	3.000	2.900
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	98.852	98.852	100.100
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	4.200	4.550	4.550
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	4.186	4.212	4.290
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	167.153	180.270	171.800
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	10.342	10.000	6.948
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	166.023	137.520	252.520
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-166.023	-137.520	-252.520
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-20.000	-20.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.024	1.674	2.000
119.2 Afdelingsmøder	856	1.500	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.217	3.500	3.500
119.4 Diverse udgifter	19.416	18.000	20.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	298.000	336.000	345.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	33.000	33.000	20.000
123 Til tab ved fraflytning	0	8.600	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	30.951	25.000	32.000
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	5.300	6.000	5.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	82.578	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.779.190</b>	<b>1.773.474</b>	<b>1.769.588</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.779.190</b>	<b>1.773.474</b>	<b>1.769.588</b>

**Budget for året 2021  
Afd. 28**

		<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Budget 2021</b>	
<b>Indtægter</b>					
	201	Lejeindtægter	1.728.700	1.721.872	1.731.048
	202	Renteindtægter	11.303		
	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)	39.187	51.602	38.540
	204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
	206	Diverse			
	210	Årets underskud			
		<b>Indtægter</b>	1.779.190	1.773.474	1.769.588
		Nødvendig huslejeforhøjelse			
		<b>Samlede indtægter</b>	1.779.190	1.773.474	1.769.588



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	810.373
Istandsættelse ved flytning	193.249
Tab ved flytning	25.000
Resultatkonto(- er underskud)	115.620

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:

<b>Realkredit:</b>	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
<b>Ejendomsskat:</b>	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2020 (medfører på baggrund af dette en stigning på 2%)
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på 2% i vand, el og varmekonsum. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2020.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2020 med 2,5% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2,5%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Stiger til kr. 3.850 pr. lejemålsenhed. (stigning på kr. 48 = 1,27%)
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
<b>Løn og renholdelse:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
<b>Konto 115+117+118:</b>	Pristigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostningsindekset pr. 4. kvartal 2019 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
<b>Konto 119:</b>	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr. ønsker
<b>Renteindtægter: (konto 202)</b>	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
<b>Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)</b>	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.
<b>Henlæggelser:</b>	
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> 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.
<b>Istandsættelse ved flytning: (konto 121)</b>	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.
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	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.