

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2021**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 63**  
**Grønnegade 4 - 8**

Ibrugtagningsdato: 01-01-2005

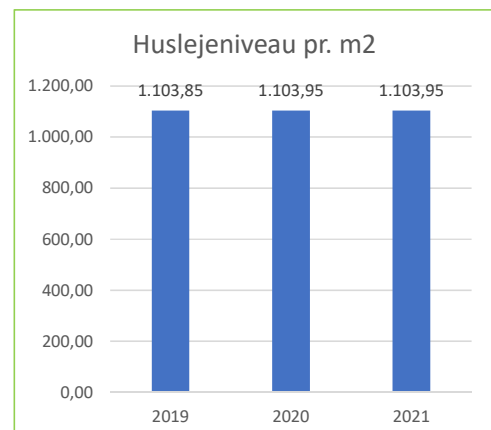
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	12	962	12
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	12	962	12

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 1.103,95

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

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 1.103,95

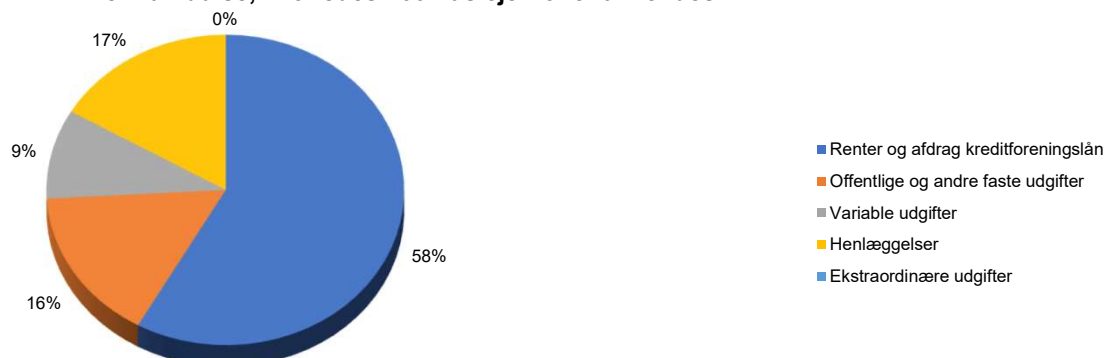
**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021**



**Årlig stigning kr.:**

**Stigningsprocent: 0,00**

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2021**  
**Afd. 63**

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	636.215	635.000	643.550
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	62.893	64.200	64.200
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	24.886	25.650	25.650
110 Forsikring	7.768	8.110	8.110
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	21.668	27.000	27.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.463	3.400	3.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	45.624	45.624	46.200
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	1.932	1.944	1.980
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.	88.221	75.600	95.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	11.567	15.000	5.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	51.853	209.300	196.550
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-51.853	-209.300	-196.550
117 Istandsættelse ved fraflytning	4.500	24.000	24.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-4.500	-24.000	-24.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	135	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.609	1.700	1.700
119.4 Diverse udgifter	1.017	1.000	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	170.000	170.000	163.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	20.000
123 Til tab ved fraflytning	20.000	20.000	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	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	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	6.715	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.133.713</b>	<b>1.124.728</b>	<b>1.106.890</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.133.713</b>	<b>1.124.728</b>	<b>1.106.890</b>

**Budget for året 2021  
Afd. 63**

		<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>Indtægter</b>				
201	Lejeindtægter	1.062.000	1.061.911	1.061.948
202	Renteindtægter	11.372		
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)	60.341	62.817	44.942
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>1.133.713</b>	<b>1.124.728</b>	<b>1.106.890</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.133.713</b>	<b>1.124.728</b>	<b>1.106.890</b>



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	552.560
Istandsættelse ved flytning	124.700
Tab ved flytning	34.000
Resultatkonto(- er underskud)	134.826

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 varmeforbrug. 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>	Prisstigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset 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.