

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 1

### Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Lyngbygade/Landlystvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

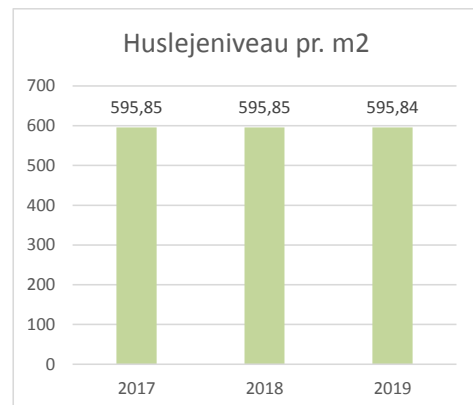
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -7,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 595,85

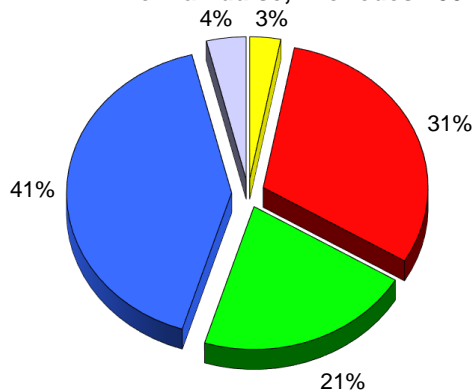
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. ,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 595,84

Ingen huslejestigning pr. 1. januar 2019



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



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

**Budget for året 2019**  
**Afd. 1**

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
101	16.724	16.900	16.800
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)			
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106	15.713	16.027	16.000
107	47.228	36.019	48.000
109	19.175	19.253	19.600
110	7.165	7.467	7.400
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1	13.650	12.500	14.000
111.2	2.532	2.557	2.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1	42.780	45.240	45.624
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	1.896	1.920	1.932
113	63.670	63.487	64.600
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114	99.458	109.076	102.400
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115	16.002	55.681	15.300
116	6.688	229.000	155.000
	-6.687	-229.000	-155.000
117	0	35.000	35.000
	0	-35.000	-35.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118	0	0	0
119.1	1.788	1.000	1.800
119.2	675	1.500	1.000
119.3	1.531	1.600	1.500
119.4	211	500	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120	113.000	137.000	200.000
121	20.400	20.400	25.000
123	0	3.864	3.936
124	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125	21.485	21.500	21.500
126	20.900	26.129	25.000
130	0	0	0
131	160	0	0
132	0	0	0
133	1.767	19.296	0
134	0	0	0
140	103.220	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>631.130</b>	<b>618.916</b>	<b>633.892</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>631.130</b>	<b>618.916</b>	<b>633.892</b>

**Budget for året 2019  
Afd. 1**

		<b>Regnskab 2017</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>Indtægter</b>				
201	Lejeindtægter	618.216	618.216	618.200
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	5.278	700	
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			15.699
206	Diverse	7.636		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	631.130	618.916	633.899
	Nødvendig huslejeforhøjelse			7
	<b>Samlede indtægter</b>	631.130	618.916	633.892

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	389.652
Istandsættelse ved flytning	27.462
Tab ved flytning	19.126
Resultatkonto(- er underskud)	47.097

Budgettet for 2019 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 2018:

<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>	Trods en fastfrysning af grundskylden forventes der en stigning på 6,6% idet Silkeborg Kommune opkrævede grundskyldspromille fortsat ikke har nået det maksimale niveau. Stigningen budgetteres med udgangspunkt i den regulerede ejendomsskat for 2018 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%)
<b>Vandafgift:</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2017
<b>Renovation / containerleje:</b>	Silkeborg Forsyning har i forbindelse med indførelse af ny kildesortering varslet en prisstigning på op til 10% over de kommende år. Der budgetteres med en stigning på 4% på renovation.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2018 med 2,5% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2,5%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Stiger fra kr. 3.770 til kr. 3.802 pr. lejemålsenhed. (stigning på 0,85%)
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Stigning til kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 161 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 2017 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 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 125 pr. m2
<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
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 328 pr. lejemål.  Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 328 pr. lejemål på konto 123

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2019 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs

hovedbestyrelse på møde d. 25. juni 2018.