



Afd. 13

Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Lærkevej 47-113
8882 Fårvang

Antal lejemål:

Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 25.891,00 svarende til en stigning på 1,27%.

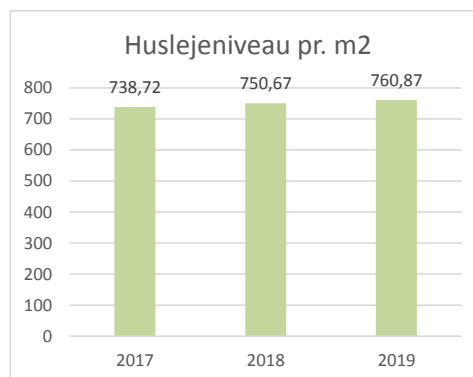
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 750,67

Stigning pr m² kr. 10,2

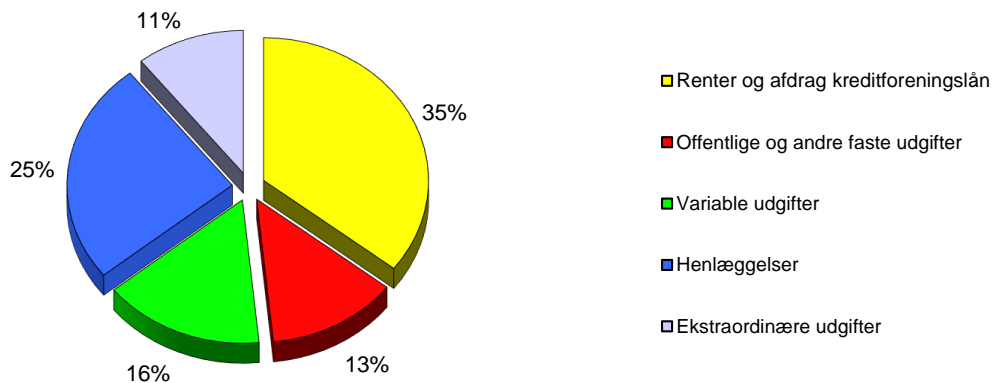
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 760,87

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
59	50 kr.	602 kr.
85	72 kr.	867 kr.
98	83 kr.	999 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 13

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelser			
101	723.159	723.200	723.200
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)			
106-110 Offentlige udgifter			
106	160.199	163.403	163.500
107	485	1.000	500
109	55.675	60.000	58.100
110	18.682	22.600	19.300
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	13.352	14.300	13.600
111.2	2.983	0	3.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	128.340	135.720	136.872
112.2	5.100	5.400	6.300
112.4	0	0	0
112.5	5.688	5.760	5.796
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	192.843	230.026	198.300
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	379.948	112.111	120.600
116	434.515	237.000	1.117.000
	-434.515	-237.000	-1.117.000
117	67.439	51.000	51.000
	-67.439	-51.000	-51.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	0	0	0
119.2	1.465	2.800	1.500
119.3	4.338	4.500	4.400
119.4	2.295	0	2.300
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	276.400	489.000	450.000
121	51.000	51.000	51.000
123	0	0	11.808
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	212.903	227.500	216.200
126	32.000	38.000	32.600
130	1.037	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	0	0	0
Udgifter	2.267.893	2.286.320	2.218.876
Samlede udgifter	2.267.893	2.286.320	2.218.876

Budget for året 2019
Afd. 13

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	2.006.424	2.036.770	2.041.416
202	Renteindtægter	6.584		
203.1	Tilskud fra selskabet	150.000		150.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	44.488	107.494	1.569
206	Diverse	2.098		
210	Årets underskud	58.299		
	Indtægter	2.267.893	2.144.264	2.192.985
	Nødvendig huslejeforhøjelse		142.056	25.891
	Samlede indtægter	2.267.893	2.286.320	2.218.876

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	670.563
Istandsættelse ved flytning	122.310
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	4.707

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 2019:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	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%)
Vandafgift:	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2017
Renovation / containerleje:	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.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2018 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2,5%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Stiger fra kr. 3.770 til kr. 3.802 pr. lejemålsenhed. (stigning på 0,85%)
Udarbejdelse af vandregnskab:	Stigning til kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 161 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:	Prisstigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2017 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. 125 pr. m2
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
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	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.