



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Guldbergsgade/Falstersgade
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

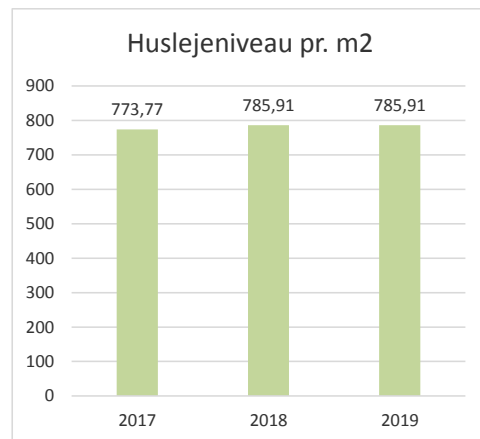
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 0,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 785,91

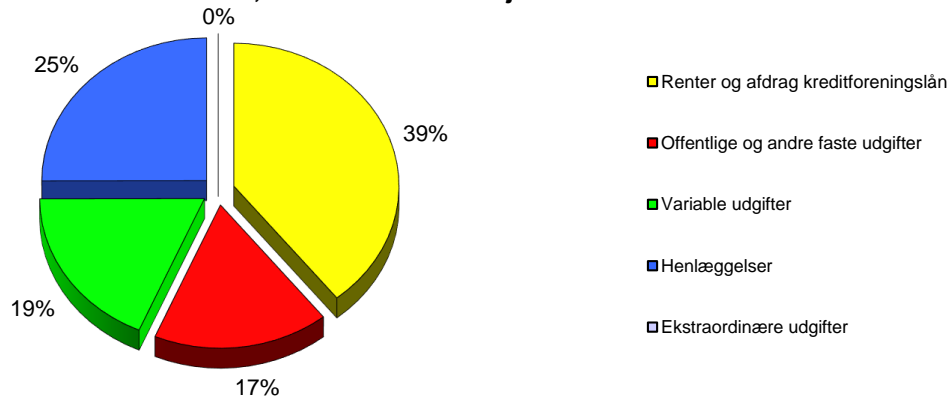
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 785,91

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 15

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019	
101-105 Prioritetsydelser				
101-105	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	910.028	910.000	911.000
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	165.352	170.000	170.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	105.989	109.998	108.200
109	Renovation	55.158	51.337	65.000
110	Forsikring	21.168	22.135	21.800
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmeforbrug til fællesarealer	33.773	32.016	34.400
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.423	8.507	8.600
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	146.165	154.570	155.882
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	0	0	0
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	6.478	6.560	6.601
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.	179.650	269.270	186.800
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	239.188	101.107	241.757
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	105.958	1.071.000	2.384.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-105.958	-1.071.000	-2.384.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	103.546	40.000	40.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-103.546	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	2.206	612	600
119.2	Afdelingsmøder	1.750	1.581	1.800
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.104	5.094	5.200
119.4	Diverse udgifter	41	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	332.500	571.000	507.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	57.000	60.000	60.000
123	Til tab ved fraflytning	0	0	13.448
124	Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	23.218	20.000	23.500
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	700	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	131.826	0	0
	Udgifter	2.425.716	2.493.787	2.521.588
	Samlede udgifter	2.425.716	2.493.787	2.521.588

Budget for året 2019 Afd. 15

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	2.395.082	2.394.204	2.422.800
202	Renteindtægter	23.897		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.520	8.000	
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		54.613	98.788
206	Diverse	218		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.425.716	2.456.817	2.521.588
	Nødvendig huslejeforhøjelse		36.970	
	Samlede indtægter	2.425.716	2.493.787	2.521.588

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	1.658.780
Istandsættelse ved flytning	27.350
Tab ved flytning	26.728
Resultatkonto(- er underskud)	296.364

Budgettet for 2019 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceløje. 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.