



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Linåbakken 19-71
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

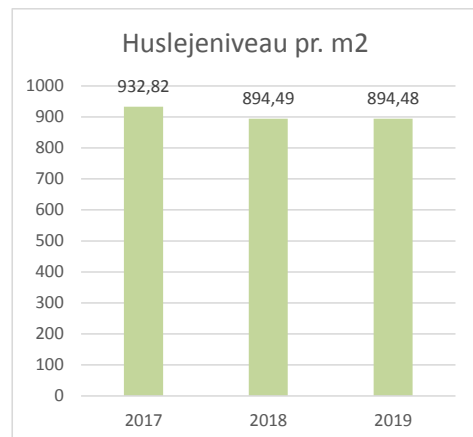
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -9,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 894,49

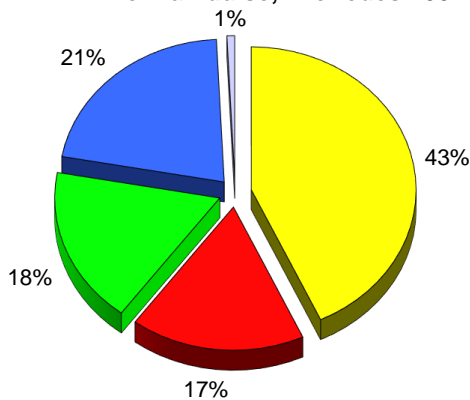
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 894,48

Der sker ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



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. 20

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
101	693.144	693.144	693.144
106-110 Offentlige udgifter			
106	74.887	72.300	82.000
107	97.329	91.323	97.900
109	44.071	39.884	51.500
110	15.264	15.913	15.600
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	27.306	22.768	27.500
111.2	4.113	861	4.100
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	96.255	101.790	102.654
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	4.266	4.320	4.347
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	154.052	167.617	158.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	121.938	119.058	124.750
116	243.554	472.000	242.000
	-243.554	-472.000	-242.000
117	3.594	40.000	40.000
	-3.594	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	916	10.000	10.000
119.2	625	2.000	600
119.3	3.318	3.500	3.400
119.4	1.374	0	1.400
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	195.000	275.000	285.000
121	51.000	50.000	50.000
123	0	8.694	8.856
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	12.225	0	12.200
126	3.000	35.000	3.500
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	300	27.522	0
134	0	0	0
140	101.953	0	0
Udgifter	1.702.336	1.740.694	1.736.951
Samlede udgifter	1.702.336	1.740.694	1.736.951

**Budget for året 2019
Afd. 20**

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	1.692.036	1.692.036	1.730.400
202	Renteindtægter	8.800		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	1.500		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			6.560
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.702.336	1.692.036	1.736.960
	Nødvendig huslejeforhøjelse		48.658	9
	Samlede indtægter	1.702.336	1.740.694	1.736.951

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	539.350
Istandsættelse ved flytning	129.225
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	19.686

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.