



**Budget for året 2019**

Ejendommens beliggenhed: Nørrekrogen/Grønbækvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

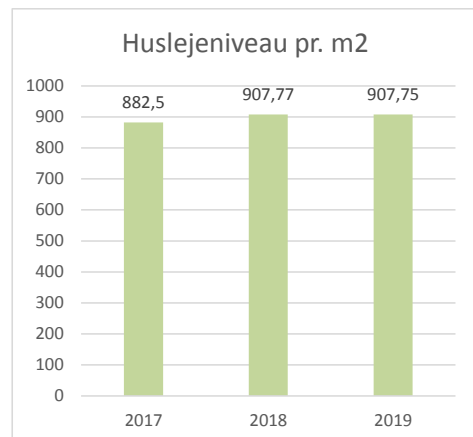
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -55,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 907,77

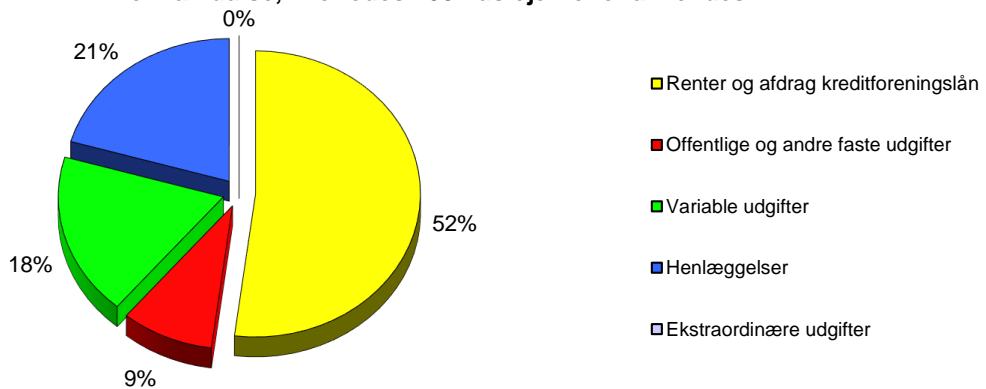
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. ,02

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 907,75

**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019**



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



**Budget for året 2019**  
**Afd. 25**

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
101	784.030	1.000.109	998.553
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106	49.159	48.500	53.500
107	8.106	7.160	8.200
109	55.972	45.439	57.800
110	17.047	17.819	17.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1	30.909	31.198	31.300
111.2	5.285	0	5.300
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1	114.080	120.640	121.664
112.2	4.800	4.800	5.600
112.4	0	0	0
112.5	5.056	5.120	5.152
113	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114	225.119	177.515	229.800
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115	231.554	123.043	104.200
116	123.439	563.000	331.000
	-123.439	-563.000	-331.000
117	66.494	55.000	55.000
	-46.289	-55.000	-55.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118	760	0	0
119.1	0	0	0
119.2	625	1.638	600
119.3	4.083	4.075	4.200
119.4	18.453	16.427	18.800
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>			
120	250.000	452.000	342.800
121	30.000	40.000	40.000
123	0	10.304	10.496
124	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125	0	0	0
126	43.700	40.000	44.300
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	0	12.640
134	0	0	0
140	173.801	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.072.745</b>	<b>2.145.787</b>	<b>2.112.405</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.072.745</b>	<b>2.145.787</b>	<b>2.112.405</b>

**Budget for året 2019**  
**Afd. 25**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2017</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Budget 2019</b>
201	Lejeindtægter	2.051.406	2.051.180	2.112.460
202	Renteindtægter	4.469		
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)	13.879	36.846	
206	Diverse	2.992		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>2.072.745</b>	<b>2.088.026</b>	<b>2.112.460</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse		57.761	55
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.072.745</b>	<b>2.145.787</b>	<b>2.112.405</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	503.327
Istandsættelse ved flytning	
Tab ved flytning	8.293
Resultatkonto(- er underskud)	-37.934

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:

<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 30 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.