



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Odinsvej 2-44
8653 Them

Antal lejemål: Antal m²:

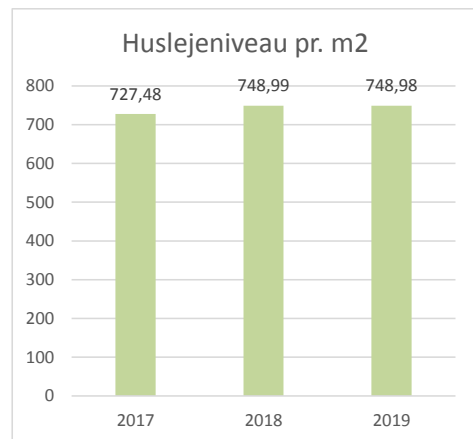
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -2,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 748,99

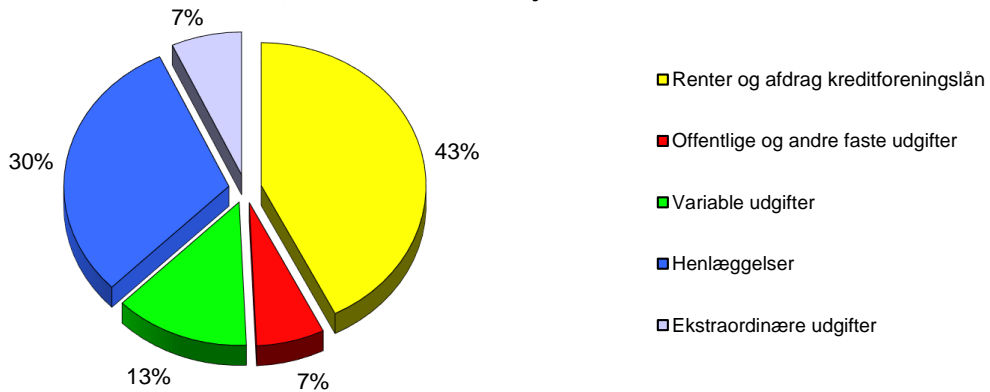
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 748,98

Der bliver ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 26

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
101	770.166	789.200	777.200
106-110 Offentlige udgifter			
106	50.970	50.000	54.500
107	0	0	0
109	40.775	43.000	42.500
110	14.995	15.596	15.400
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	5.448	4.917	5.500
111.2	2.598	0	2.600
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	81.995	86.710	87.446
112.2	3.300	3.450	4.025
112.4	0	0	0
112.5	3.634	3.680	3.703
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	148.580	140.280	152.100
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	117.893	90.585	89.280
116	312.658	336.000	145.000
	-312.658	-336.000	-145.000
117	34.542	45.000	45.000
	-34.542	-45.000	-45.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	0	0	0
119.2	1.079	1.000	1.100
119.3	2.807	3.000	2.900
119.4	3.870	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	310.000	490.000	500.000
121	42.000	50.000	50.000
123	0	7.406	7.544
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	124.000	124.000	125.800
126	15.000	15.000	15.200
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	94.312	0	0
Udgifter	1.833.421	1.917.824	1.936.798
Samlede udgifter	1.833.421	1.917.824	1.936.798

Budget for året 2019
Afd. 26

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	1.826.124	1.917.824	1.866.800
202	Renteindtægter	7.297		
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)			70.000
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.833.421	1.917.824	1.936.800
	Nødvendig huslejeforhøjelse			2
	Samlede indtægter	1.833.421	1.917.824	1.936.798

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	396.553
Istandsættelse ved flytning	26.446
Tab ved flytning	2.960
Resultatkonto(- er underskud)	210.074

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.