



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Virklundvej 17 C-D
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

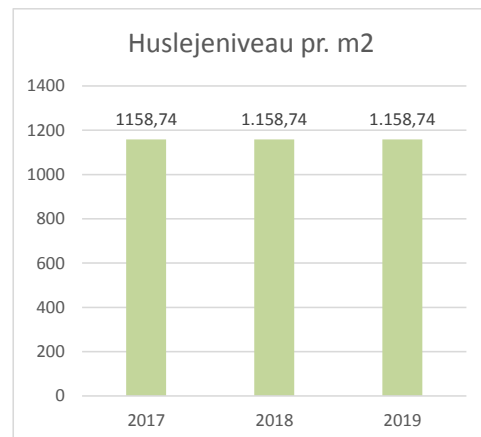
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 4,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 1.158,74

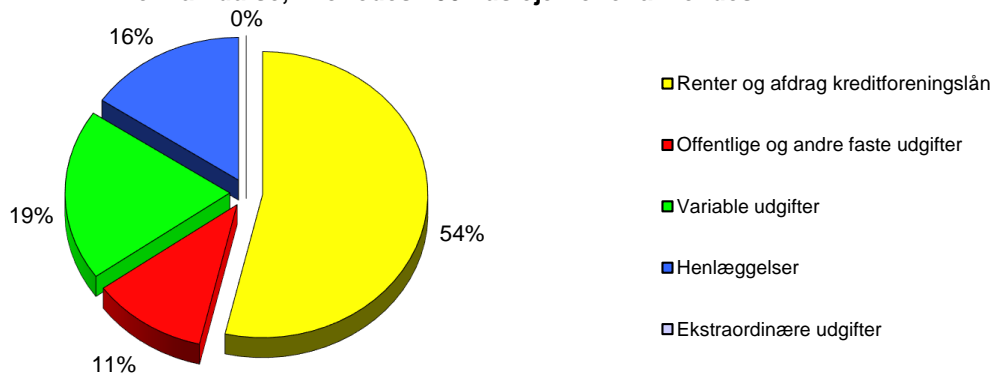
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 1.158,74

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 40

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
101	953.120	965.000	965.000
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)			
106-110 Offentlige udgifter			
106	75.438	80.000	82.000
107	44.084	50.000	45.100
109	25.004	29.000	29.000
110	10.117	11.000	10.400
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	38.122	35.000	38.800
111.2	2.753	2.800	2.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	85.560	90.480	91.248
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	3.792	3.840	3.864
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	320.315	332.000	329.200
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	16.380	19.000	15.850
116	33.105	255.000	73.000
	-33.105	-255.000	-73.000
117	11.275	50.000	50.000
	-11.276	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	0	0	0
119.2	473	500	500
119.3	3.062	3.000	3.100
119.4	3.110	6.000	3.200
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120	169.300	200.000	221.750
121	40.800	50.000	50.000
123	0	0	7.872
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	0	0	0
126	0	0	0
130	0	10.000	10.000
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	112.342	0	0
Udgifter	1.903.773	1.887.620	1.909.684
Samlede udgifter	1.903.773	1.887.620	1.909.684

Budget for året 2019 Afd. 40

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	1.833.120	1.833.120	1.833.120
202	Renteindtægter	24.628		
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)	45.890	54.500	76.560
206	Diverse	135		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.903.773	1.887.620	1.909.680
	Nødvendig huslejeforhøjelse			4
	Samlede indtægter	1.903.773	1.887.620	1.909.684

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	1.270.091
Istandsættelse ved flytning	96.977
Tab ved flytning	3.000
Resultatkonto(- er underskud)	229.690

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.