



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Lyngvej 2 lejl. 1-33
8600 Silkeborg

Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejenedsættelse for hele afdelingen på kr. -41.197,00 svarende til et fald på 1,56%.

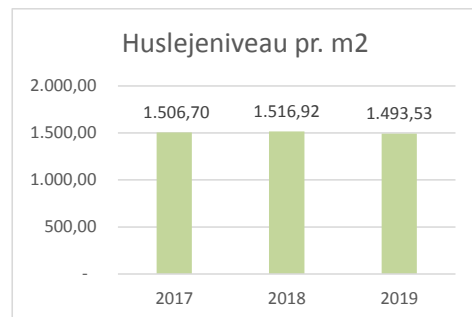
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 1.516,92

Stigning pr m² kr. 23,39

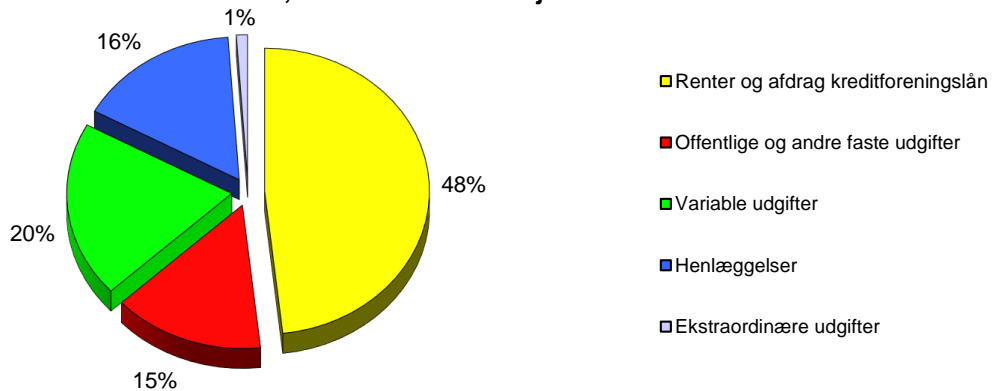
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 1.493,53

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig nedsættelse:	Årlig nedsættelse
55	-107 kr.	-1.287 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 41

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
101	1.195.915	1.201.261	1.212.725
106-110 Offentlige udgifter			
106	130.711	133.326	140.000
107	51.672	53.947	52.800
109	30.103	28.210	35.000
110	15.670	16.245	16.100
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	126.923	157.608	128.900
111.2	12.897	12.734	13.200
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	114.080	120.640	121.664
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	5.056	5.120	5.152
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	538.228	539.412	419.300
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	74.216	60.092	75.500
116	46.896	124.000	95.000
	-46.896	-124.000	-95.000
117	12.001	30.000	30.000
	-12.002	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	0	0	0
119.2	938	1.326	900
119.3	4.083	4.165	4.200
119.4	92	500	5.700
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	192.800	245.000	350.000
121	40.000	40.000	40.000
123	0	10.304	10.496
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	27.000	27.000	27.400
126	0	0	0
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	15.855	13.535	0
134	0	0	0
140	114.254	0	0
Udgifter	2.690.494	2.670.425	2.659.037
Samlede udgifter	2.690.494	2.670.425	2.659.037

Budget for året 2019
Afd. 41

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	2.648.319	2.645.425	2.645.400
202	Renteindtægter	11.688		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	27.013	25.000	25.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			29.834
206	Diverse	3.474		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.690.494	2.670.425	2.700.234
	Nødvendig huslejenedsættelse			41.197
	Samlede indtægter	2.690.494	2.670.425	2.659.037

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	603.136
Istandsættelse ved flytning	101.114
Tab ved flytning	3.505
Resultatkonto(- er underskud)	89.503

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.