

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 44

### Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Lærkevej/Markedsgade  
8882 Fårvang

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

Budgettet viser en samlet lejenedsættelse for hele afdelingen på kr. -117.131,00 svarende til en nedsættelse på 5,61%.

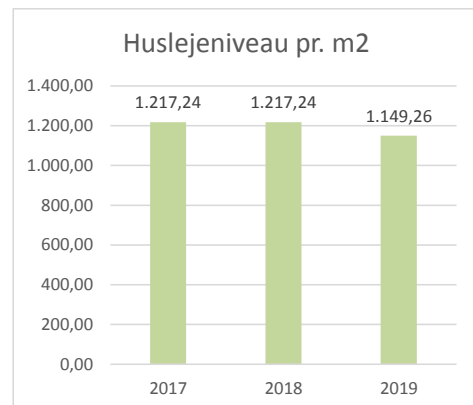
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 1.217,24

Nedsættelse pr m<sup>2</sup> kr. 67,98

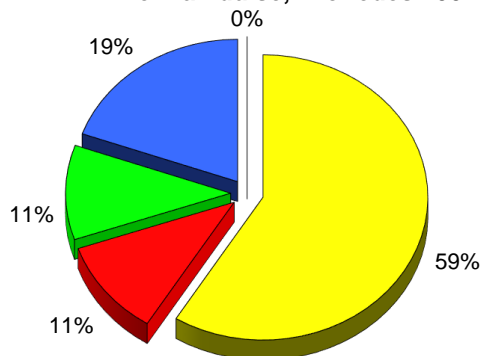
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 1.149,26

### Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
30	-170 kr.	-2.039 kr.
50	-283 kr.	-3.399 kr.
60	-340 kr.	-4.079 kr.
65	-368 kr.	-4.419 kr.



### 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. 44**

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
101-105	1.111.699	1.118.957	1.116.500
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106	23.582	24.344	24.100
107	56.755	43.994	57.700
109	35.475	31.870	36.700
110	16.916	17.700	17.300
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1	69.882	52.601	70.800
111.2	2.241	2.400	2.300
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1	117.645	124.410	125.466
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	5.214	5.280	5.313
113	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114	143.906	333.813	153.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115	196.061	50.495	50.500
116	219.455	532.000	532.000
	-219.455	-532.000	-532.000
117	31.001	40.000	40.000
	-31.001	-40.000	-40.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118	0	0	0
119.1	0	0	0
119.2	0	0	0
119.3	4.211	4.287	4.300
119.4	251	500	300
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>			
120	185.000	240.000	300.000
121	60.000	60.000	60.000
123	0	10.625	10.824
124	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125	0	0	0
126	0	0	0
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	110.205	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.139.042</b>	<b>2.121.276</b>	<b>2.035.103</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.139.042</b>	<b>2.121.276</b>	<b>2.035.103</b>

**Budget for året 2019**  
**Afd. 44**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2017</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Budget 2019</b>
201	Lejeindtægter	2.108.913	2.089.188	2.089.200
202	Renteindtægter	12.335		
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)	17.365	32.088	63.034
206	Diverse	429		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>2.139.042</b>	<b>2.121.276</b>	<b>2.152.234</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			117.131
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.139.042</b>	<b>2.121.276</b>	<b>2.035.103</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	743.670
Istandsættelse ved flytning	82.150
Tab ved flytning	3.814
Resultatkonto(- er underskud)	189.104

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.