



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Grønnegade 5A,7A-B og 9A-B
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

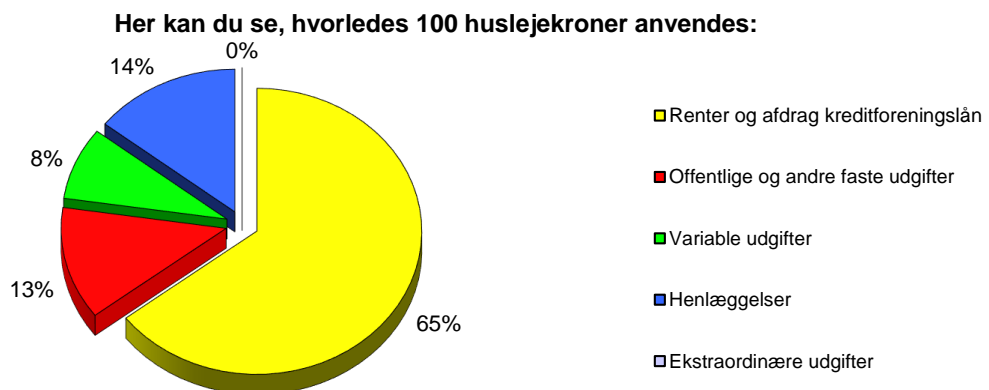
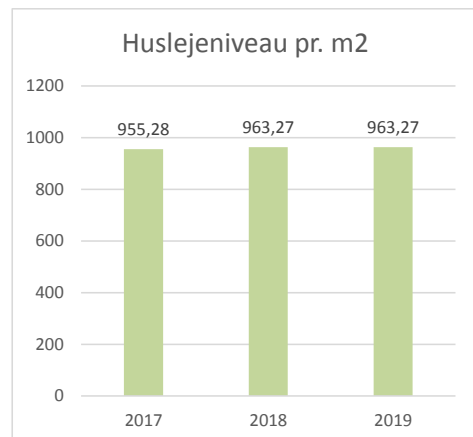
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 0,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 963,27

Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 963,27









Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Budget for året 2019
Afd. 57

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.154.638	1.160.983	1.153.888
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	114.319	116.606	124.370
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	5.367	3.593	5.500
109 Renovation	30.880	32.500	36.800
110 Forsikring	13.688	15.200	14.300
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	42.313	36.612	43.200
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.662	0	2.700
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	81.995	86.710	87.446
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	3.450	3.450	3.500
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	3.634	3.680	3.703
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	46.941	37.810	47.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	78.588	64.036	79.763
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	43.750	77.000	78.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-43.750	-77.000	-78.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	6.813	9.800	9.800
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.812	-9.800	-9.800
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	23.690	21.263	20.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.060	3.000	3.000
119.2 Afdelingsmøder	1.600	2.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.935	3.100	3.100
119.4 Diverse udgifter	8.490	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	230.000	290.000	243.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000
123 Til tab ved fraflytning	0	7.406	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	41.389	0	0
Udgifter	1.902.640	1.903.449	1.888.770
Samlede udgifter	1.902.640	1.903.449	1.888.770

**Budget for året 2019
Afd. 57**

		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
Indtægter				
	201	Lejeindtægter	1.812.456	1.807.100
	202	Renteindtægter	18.343	1.807.100
	203.1	Tilskud fra selskabet		
	203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter		6.000
	203.9	Andre ordinære indtægter		
	203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	67.412	90.351
	206	Diverse	4.429	81.670
	210	Årets underskud		
		Indtægter	1.902.640	1.903.451
		Nødvendig huslejeforhøjelse		2
		Samlede indtægter	1.902.640	1.888.770



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	1.089.915
Istandsættelse ved flytning	86.344
Tab ved flytning	15.333
Resultatkonto(- er underskud)	245.031

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.