



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Georg Krügersvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

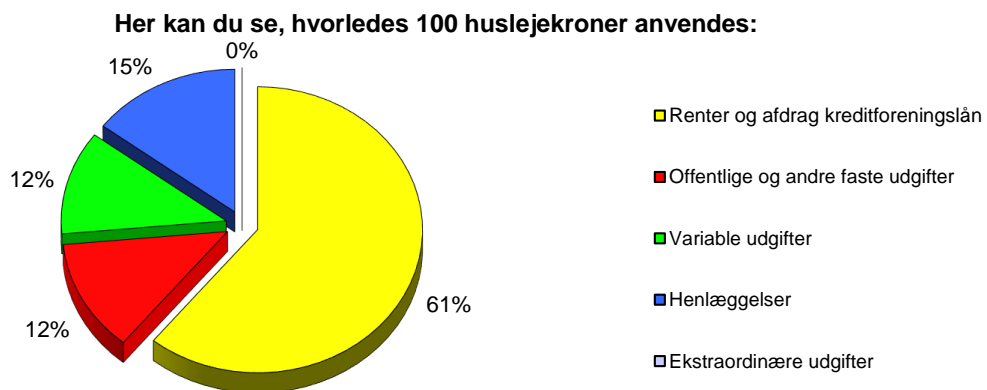
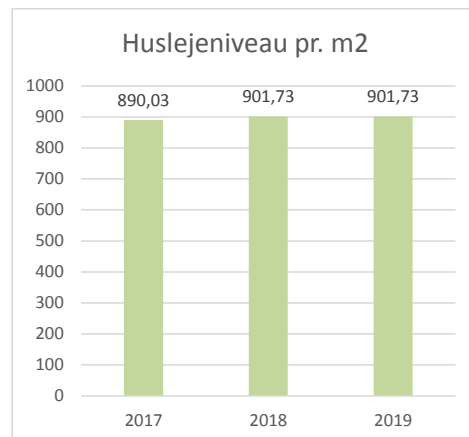
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 3,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 901,73

Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 901,73

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019



Budget for året 2019
Afd. 62

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.452.184	2.467.860	2.462.313
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	341.046	330.000	371.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	4.442	3.000	4.600
109 Renovation	91.342	95.000	105.600
110 Forsikring	29.562	34.015	30.900
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.808	0	3.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	167.555	177.190	178.694
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 161 pr. lejemålsenhed pr.å	7.426	7.520	7.567
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.	242.543	245.276	243.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	236.179	185.285	135.030
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	356.868	551.000	671.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-356.868	-551.000	-671.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	56.135	55.000	55.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-56.135	-55.000	-55.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	74.425	82.000	82.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	10.983	15.000	15.000
119.2 Afdelingsmøder	2.059	2.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.870	6.000	6.000
119.4 Diverse udgifter	14.054	5.000	15.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	317.100	531.000	555.125
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	40.000
123 Til tab ved fraflytning	0	15.134	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	58.800	59.000	59.000
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	107.507	0	0
Udgifter	4.206.886	4.300.780	4.317.129
Samlede udgifter	4.206.886	4.300.780	4.317.129

Budget for året 2019
Afd. 62

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	4.131.180	4.131.180	4.208.600
202	Renteindtægter	9.554		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	18.054	18.000	10.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	47.563	78.544	98.526
206	Diverse	535		
210	Årets underskud			
	Indtægter	4.206.886	4.227.724	4.317.126
	Nødvendig huslejeforhøjelse		73.056	3
	Samlede indtægter	4.206.886	4.300.780	4.317.129



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	1.124.161
Istandsættelse ved flytning	77.687
Tab ved flytning	19.784
Resultatkonto(- er underskud)	295.578

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.