

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 63



Budget for året 2019

Ejendommens beliggenhed: Grønnegade 8
8600 Silkeborg

Antal lejemål: Antal m²:

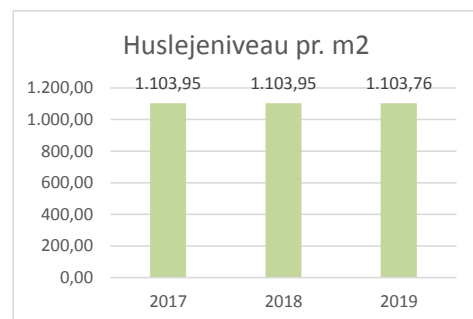
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -185,00 svarende til en stigning på 0,02%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 1.103,95

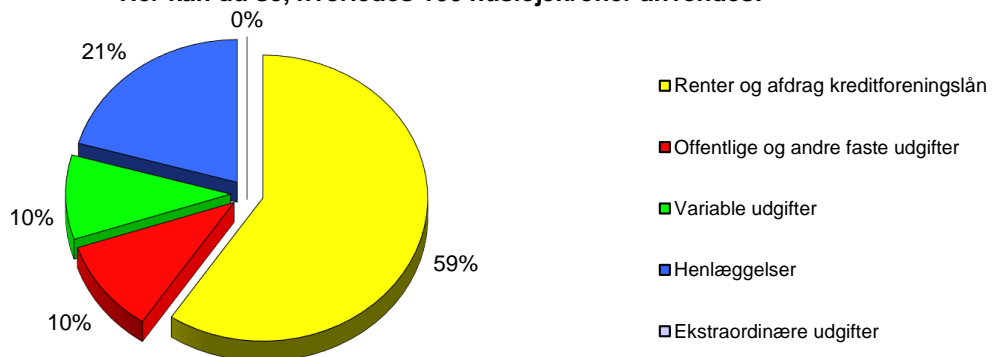
Stigning pr m² kr. ,19

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 1.103,76

Ingen huslejestigning pr. 1. januar 2019



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2019
Afd. 63

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	627.941	634.394	634.600
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	57.891	59.049	58.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	18.700	18.000	19.100
110 Forsikring	7.648	9.000	8.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	26.083	25.000	26.700
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.398	4.500	3.400
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.å	42.780	45.240	45.624
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr	0	1.800	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	1.896	1.920	1.932
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.	64.705	70.950	73.600
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	27.764	41.420	27.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	11.708	91.000	157.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-11.708	-91.000	-157.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	24.000	24.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-24.000	-24.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.531	1.700	1.700
119.4 Diverse udgifter	1.012	1.000	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	90.000	150.220	170.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	15.300	20.000	30.000
123 Til tab ved fraflytning	0	10.000	20.000
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	68.344	0	0
Udgifter	1.054.995	1.094.693	1.122.156
Samlede udgifter	1.054.995	1.094.693	1.122.156

Budget for året 2019
Afd. 63

Indtægter		Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
201	Lejeindtægter	1.062.000	1.062.000	1.062.000
202	Renteindtægter	7.168		
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)	14.600	32.693	60.341
206	Diverse	428		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.054.995	1.094.693	1.122.341
	Nødvendig huslejeforhøjelse			185
	Samlede indtægter	1.054.995	1.094.693	1.122.156

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	307.607
Istandsættelse ved flytning	79.200
Tab ved flytning	4.000
Resultatkonto(- er underskud)	181.023

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.