

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 1
Lyngbygade/Landslystvej

Ibrugtagningsdato: 01-01-1948

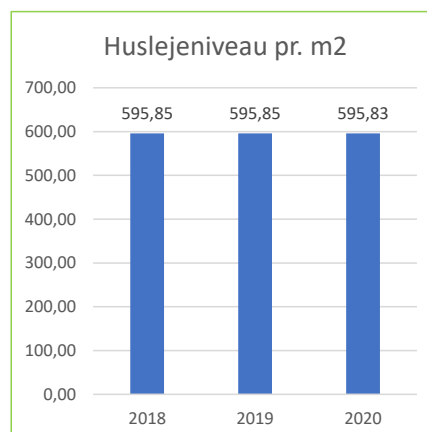
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	12	936	12
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	12	936	12

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 595,85

Stigning pr. m² kr. ,02

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 595,83

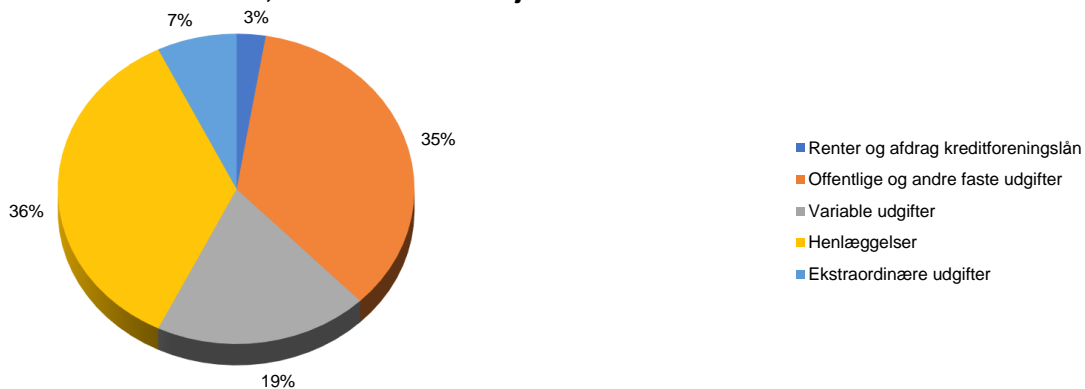
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 22

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 1

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	16.418	16.800	16.800
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	16.757	16.000	17.600
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	44.821	48.000	48.000
109 Renovation	23.870	19.600	27.400
110 Forsikring	7.220	7.400	7.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	10.112	14.000	14.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	2.500	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	45.240	45.624	45.624
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	1.920	1.932	1.944
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	63.998	64.600	64.600
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	124.859	102.400	105.200
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	32.914	15.300	15.300
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	146.482	155.000	292.640
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-146.482	-155.000	-292.640
117 Istandsættelse ved fraflytning	26.423	35.000	35.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-26.423	-35.000	-35.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	430	1.800	1.800
119.2 Afdelingsmøder	786	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.568	1.500	1.650
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	137.000	200.000	200.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	20.400	25.000	25.000
123 Til tab ved fraflytning	3.864	3.936	3.960
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	21.485	21.500	21.500
126 Afskrivning forbedringsarbejder	28.310	25.000	25.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	119	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	19.296	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	580	0	0
Udgifter	621.966	633.892	643.878
Samlede udgifter	621.966	633.892	643.878

Budget for året 2020 Afd. 1

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	618.496	633.892	621.576
202	Renteindtægter	497		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.974		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			22.324
206	Diverse	1		
210	Årets underskud			
	Indtægter	621.966	633.892	643.900
	Nødvendig huslejeforhøjelse			22
	Samlede indtægter	621.966	633.892	643.878

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	380.171
Istandsættelse ved flytning	21.439
Tab ved flytning	22.990
Resultatkonto(- er underskud)	66.973

Budgettet for 2020 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 2020:

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 2018
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 2019 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 2018 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. 150 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 2020 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 28. maj 2019.