

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2020**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 2**  
**Lyngbygade/Richtersvej**

Ibrugtagningsdato: 01-01-1954

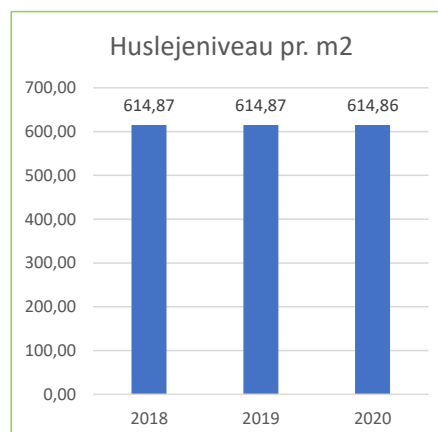
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	46	3.228	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	16		3
I alt	62	3.228	49

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 614,87

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. ,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 614,86

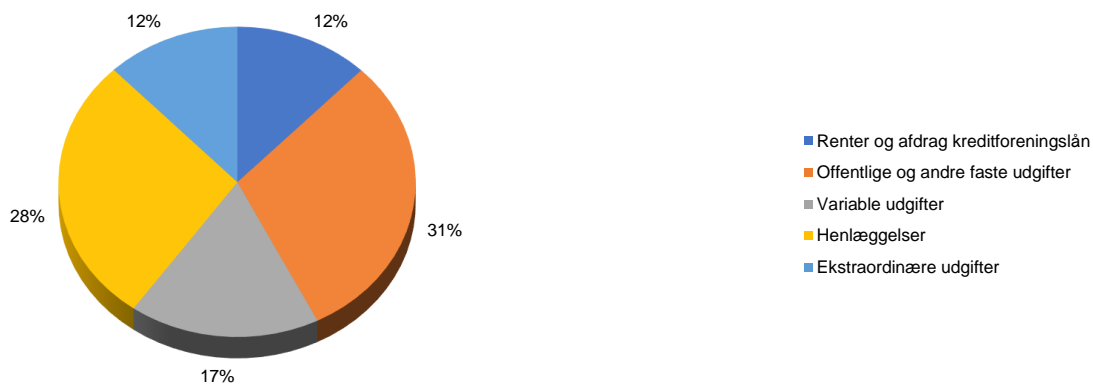
**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020**



Årlig stigning kr.: 21

Stigningsprocent: 0,00

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2020**  
**Afd. 2**

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	284.123	287.100	287.100
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	70.883	71.000	72.300
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	119.213	112.900	112.900
109 Renovation	73.132	59.600	87.000
110 Forsikring	29.852	30.400	30.750
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	56.200	55.900	55.900
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.881	10.000	10.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	184.730	186.298	186.298
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	0	8.575	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	7.840	7.889	7.938
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	151.457	150.600	151.500
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	262.832	297.900	298.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	84.427	144.915	95.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	469.065	650.000	1.102.960
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-469.065	-650.000	-1.102.960
117 Istandsættelse ved fraflytning	47.690	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-47.690	-50.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	799	800	900
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.010	6.000	6.300
119.4 Diverse udgifter	14.943	1.200	5.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	575.000	518.000	568.600
121 Til istandsættelse ved fraflytning	73.700	73.700	73.700
123 Til tab ved fraflytning	15.729	16.072	16.170
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	224.439	227.600	227.600
126 Afskrivning forbedringsarbejder	80.887	55.800	55.800
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	2.100	2.100	2.100
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	51.308	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.379.484</b>	<b>2.324.349</b>	<b>2.350.856</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.379.484</b>	<b>2.324.349</b>	<b>2.350.856</b>

## Budget for året 2020 Afd. 2

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	2.235.268	2.176.779	2.216.888
202	Renteindtægter	9.678		
203.1	Tilskud fra selskabet	41.000	41.000	41.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	1.476		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	92.062	106.570	92.989
206	Diverse			
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		<b>2.379.484</b>	<b>2.324.349</b>	<b>2.350.877</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				21
<b>Samlede indtægter</b>		<b>2.379.484</b>	<b>2.324.349</b>	<b>2.350.856</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	1.866.774
Istandsættelse ved flytning	237.676
Tab ved flytning	11.680
Resultatkonto(- er underskud)	278.967

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:

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