

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 3
Ørnsøvej 2-16

Ibrugtagningsdato: 01-01-1958

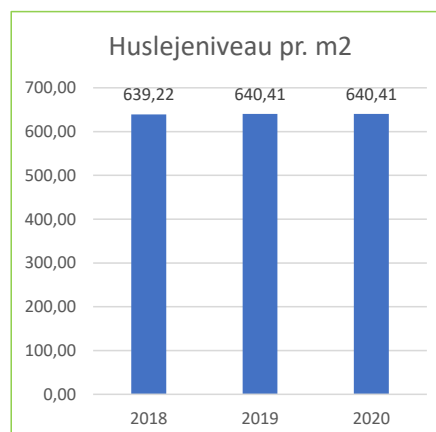
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	47	3.767	47
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	57	3.767	49

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 640,41

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 640,41

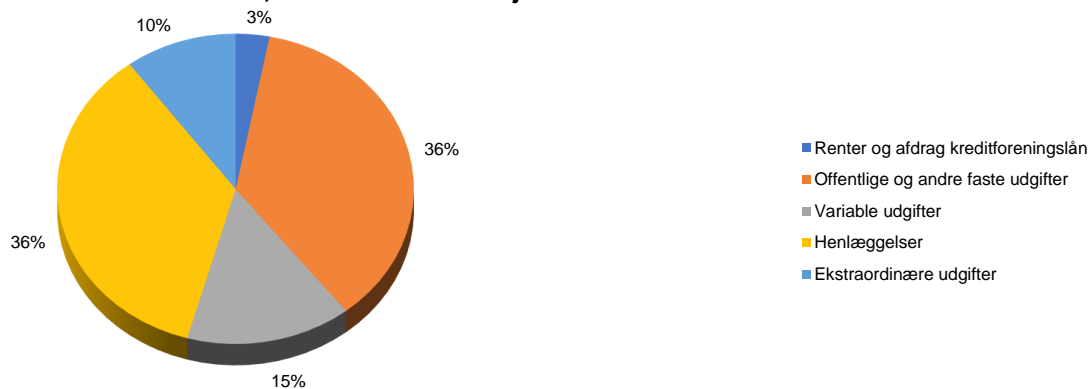
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 2

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 3

	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	86.107	86.900	86.900
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	242.713	260.400	265.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	92.464	150.000	150.000
109 Renovation	81.887	81.000	85.000
110 Forsikring	29.744	30.300	30.700
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	22.868	25.900	26.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	24.993	24.700	25.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	188.500	190.100	190.100
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	8.000	8.050	8.050
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	245.764	244.400	250.655
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	272.271	311.300	320.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	54.594	92.800	95.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	34.785	2.334.000	359.640
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-34.785	-2.334.000	-359.640
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	30	0	0
119.2 Afdelingsmøder	2.455	2.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.272	6.200	6.600
119.4 Diverse udgifter	-1	2.000	2.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	711.000	818.000	881.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	110.000	110.000	110.000
123 Til tab ved fraflytning	0	16.400	16.400
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	174.486	177.500	287.500
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	500	500
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	269.702	0	0
Udgifter	2.623.849	2.638.950	2.840.405
Samlede udgifter	2.623.849	2.638.950	2.840.405

Budget for året 2020 Afd. 3

		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Indtægter				
201	Lejeindtægter	2.438.374	2.407.900	2.569.700
202	Renteindtægter	31.716		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.759		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	151.000	231.137	270.703
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.623.849	2.639.037	2.840.403
	Nødvendig huslejeforhøjelse		87	2
	Samlede indtægter	2.623.849	2.638.950	2.840.405

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	3.406.944
Istandsættelse ved flytning	492.713
Tab ved flytning	47.173
Resultatkonto(- er underskud)	812.111

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.