

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 5
Hjejlevej 13-43, 18-30

Ibrugtagningsdato: 01-01-1963

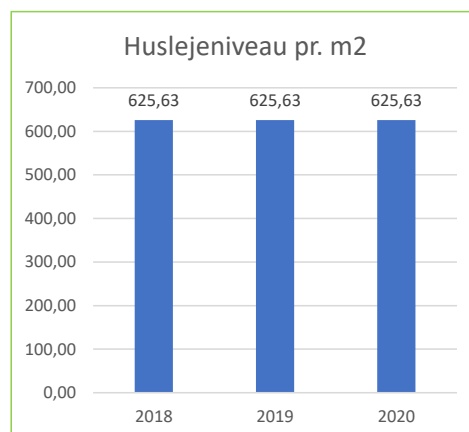
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	150	10.947	150
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	1	60	1
Garager/carporte:	36		7
I alt	187	11.007	158

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 625,63

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 625,63

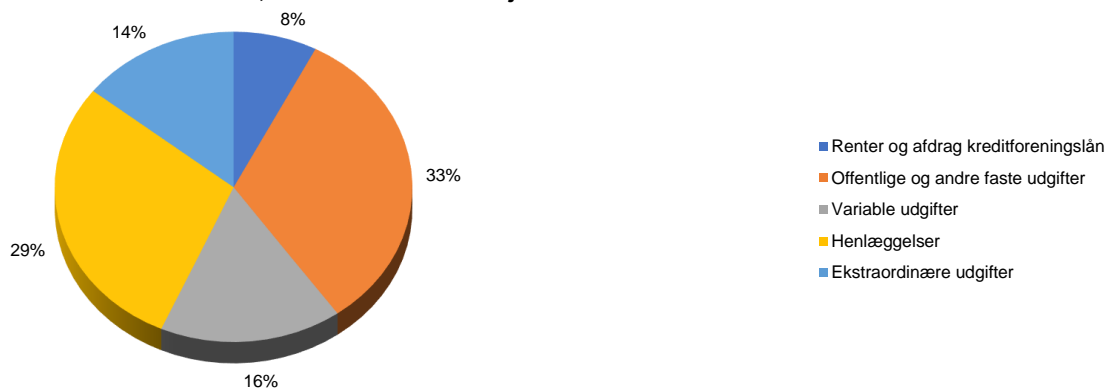
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 5

	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
101	536.653	536.600	537.488
106-110 Offentlige udgifter			
106	532.285	542.900	543.000
107	390.194	36.544	37.000
109	227.312	204.200	230.000
110	89.610	91.300	91.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	161.650	174.800	165.000
111.2	36.270	36.800	37.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	595.660	600.716	600.716
112.2	0	27.650	0
112.4	0	0	0
112.5	25.280	25.438	25.438
113	581.272	578.000	583.000
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	975.601	938.700	995.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	182.126	277.900	57.000
116	2.446.263	2.505.000	1.355.000
	-2.446.263	-2.505.000	-1.355.000
117	270.411	135.000	270.000
	-270.411	-135.000	-270.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	95.304	65.000	75.000
119.1	1.294	6.000	6.000
119.2	1.789	2.400	2.400
119.3	19.599	19.500	19.500
119.4	17.699	12.600	15.000
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	1.950.000	1.799.000	1.799.000
121	204.000	190.000	200.000
123	50.876	60.000	60.000
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	823.576	825.500	851.000
126	73.501	50.000	100.000
127	0	0	0
130	632	0	0
131	0	0	0
132	68.812	70.000	70.000
133	0	0	0
134	0	0	0
140	0	0	0
Udgifter	7.640.992	7.171.548	7.100.542
Samlede udgifter	7.640.992	7.171.548	7.100.542

Budget for året 2020 Afd. 5

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	7.365.333	7.000.048	6.974.888
202	Renteindtægter	45.601		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	29.946	10.000	10.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	161.503	161.500	115.654
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	2.032		
210	Årets underskud	36.578		
	Indtægter	7.640.992	7.171.548	7.100.542
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	7.640.992	7.171.548	7.100.542

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	5.224.086
Istandsættelse ved flytning	474.621
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	346.963

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 2019 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%)
Vandafgift:	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2019
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:	Er uændret kr. 3.802 pr. lejemålsenhed.
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 162 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%
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. 330 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 330 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.