

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 6
Egeparken/Egevænget

Ibrugtagningsdato: 01-01-1968

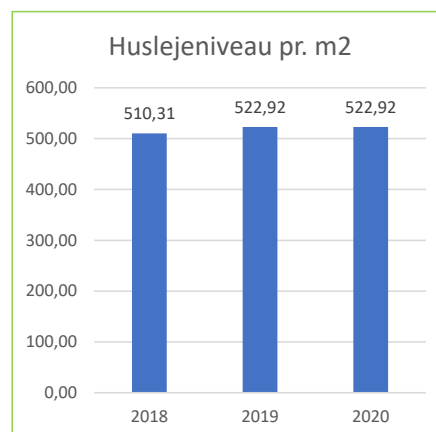
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	72	6.480	72
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	6	1.214	21
Garager/carporte:	37		7
I alt	115	7.694	100

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 522,92

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 522,92

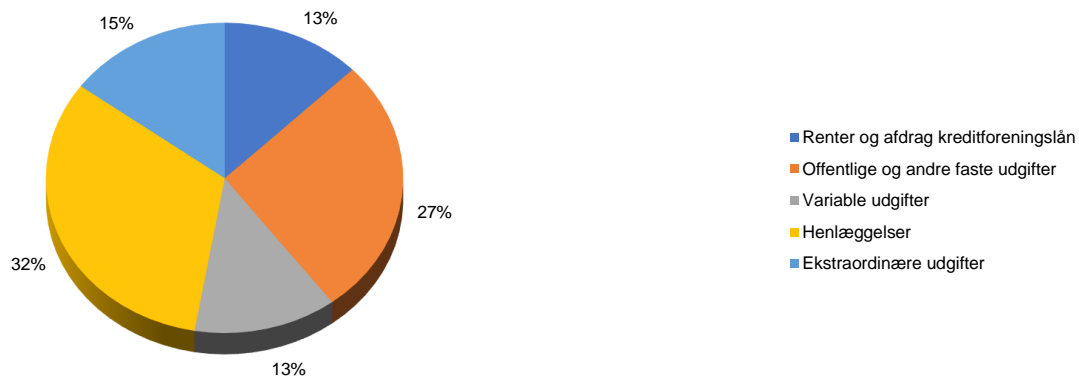
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 6

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	649.616	657.000	650.021
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	426.166	439.900	435.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	140.133	123.500	146.370
110 Forsikring	71.524	73.200	73.300
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	105.294	115.900	107.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	34.891	35.300	35.600
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	377.000	380.200	380.200
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	16.000	16.100	16.200
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	185.976	184.700	190.000
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	455.376	465.800	564.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	127.203	232.300	80.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	616.245	2.929.000	932.420
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-616.245	-2.929.000	-932.420
117 Istandsættelse ved fraflytning	97.728	52.000	98.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-97.728	-52.000	-98.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	916	2.000	0
119.2 Afdelingsmøder	7.749	6.300	9.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.408	9.200	10.000
119.4 Diverse udgifter	430	4.500	1.376
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.298.000	1.350.000	1.490.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	95.100	95.000	118.000
123 Til tab ved fraflytning	32.200	35.000	50.000
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	660.997	680.500	665.508
126 Afskrivning forbedringsarbejder	41.822	100.000	50.000
130 Tab ved fraflytning	400	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	47.704	48.600	48.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	190.269	0	0
Udgifter	4.974.173	5.055.000	5.120.075
Samlede udgifter	4.974.173	5.055.000	5.120.075

Budget for året 2020 Afd. 6

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	4.758.371	5.002.960	4.933.524
202	Renteindtægter	26.590		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	49.924		45.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	139.288	52.040	141.551
206	Diverse			
210	Årets underskud			
Indtægter		4.974.173	5.055.000	5.120.075
Nødvendig huslejeforhøjelse				
Samlede indtægter		4.974.173	5.055.000	5.120.075

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	3.397.305
Istandsættelse ved flytning	311.917
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	424.654

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.