

Silkeborg Boligselskab
 Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 9
 Lindevænget 7-263

Ibrugtagningsdato: 01-01-1973

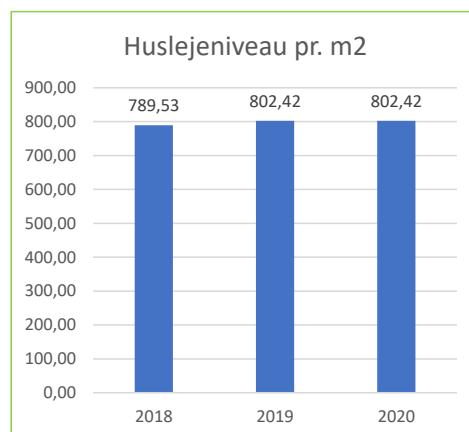
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	129	14.007	129
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	34		7
I alt	163	14.007	136

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 802,42

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 802,42

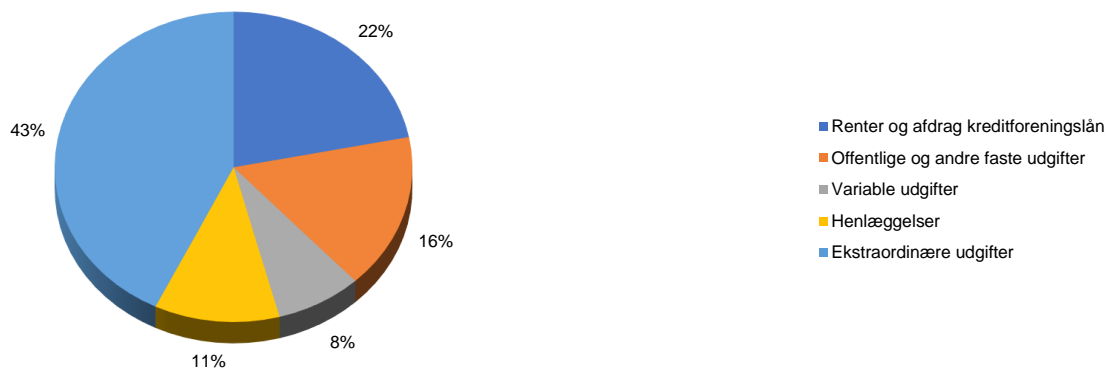
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 9

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	3.606.127	3.607.914	3.606.771
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	1.281.459	1.339.700	1.485.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	4.223	5.000	4.960
109 Renovation	270.743	318.200	423.000
110 Forsikring	123.802	125.600	126.300
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	68.206	34.400	67.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	512.720	517.072	517.072
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	23.100	23.800	23.800
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	21.760	21.896	22.032
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	910.780	935.900	1.076.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	280.405	383.500	140.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	2.394.960	1.156.000	1.637.255
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-2.394.960	-1.156.000	-1.637.255
117 Istandsættelse ved fraflytning	51.485	180.000	70.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-51.485	-180.000	-70.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	8.744	6.200	9.000
119.2 Afdelingsmøder	9.547	7.300	10.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.855	16.500	16.500
119.4 Diverse udgifter	99.854	30.000	30.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.929.000	1.611.000	1.611.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	200.000	250.000	210.000
123 Til tab ved fraflytning	43.792	44.608	45.000
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	3.495.033	4.656.700	3.562.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	70.291	100.000	100.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	3.262.512	0	3.268.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	30.835	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	120.231	129.700	125.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	308.575	0	0
140 Årets overskud	258.847	0	0
Udgifter	16.957.442	14.164.990	16.478.935
Samlede udgifter	16.957.442	14.164.990	16.478.935

Budget for året 2020 Afd. 9

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	11.690.524	11.850.743	11.869.688
202	Renteindtægter	40.573	516.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			1.359.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.650		
203.9	Andre ordinære indtægter		1.548.000	
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	298.047	250.247	250.247
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte	4.914.480		3.000.000
206	Diverse	6.169		
210	Årets underskud			
	Indtægter	16.957.442	14.164.990	16.478.935
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	16.957.442	14.164.990	16.478.935

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	3.186.623
Istandsættelse ved flytning	885.742
Tab ved flytning	274.202
Resultatkonto(- er underskud)	711.543

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.