

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 11
Ranunkelvej 1-12

Ibrugtagningsdato: 03-01-1983

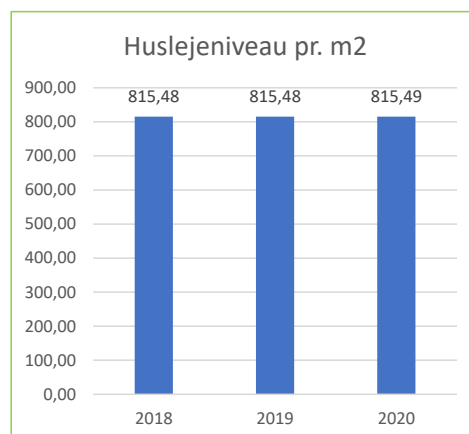
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	12	1.116	12
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	12	1.116	12

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 815,48

Stigning pr. m² kr. ,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 815,49

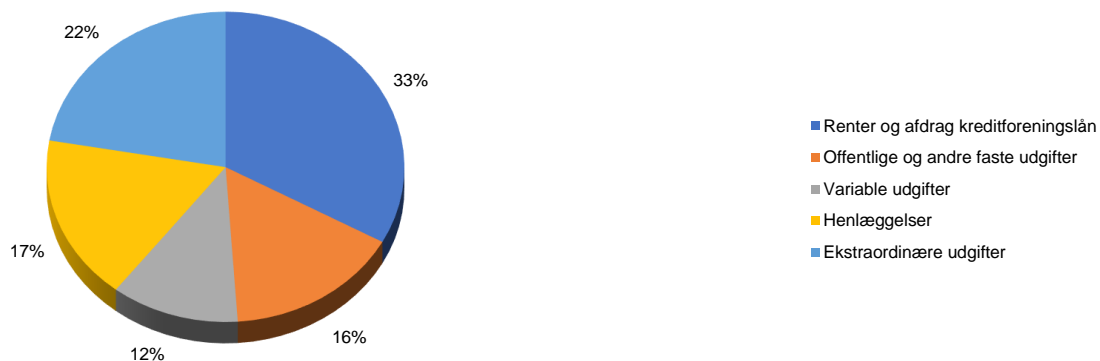
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 16

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 11

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	334.648	334.600	334.600
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	62.163	59.500	66.900
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	29.953	29.000	29.100
110 Forsikring	7.773	7.900	8.150
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.494	5.900	5.900
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.900	1.900	1.900
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	45.240	45.624	45.624
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	1.800	2.100	2.100
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	1.920	1.932	1.944
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.	89.970	97.000	96.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	33.718	47.700	18.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	261.006	94.000	393.400
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-232.945	-94.000	-393.400
117 Istandsættelse ved fraflytning	16.210	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-16.210	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.820	700	1.900
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.568	1.600	1.650
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	170.000	139.500	150.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	20.000	21.000	21.000
123 Til tab ved fraflytning	3.864	3.900	3.960
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	182.762	182.900	182.900
126 Afskrivning forbedringsarbejder	25.580	30.000	30.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
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	9.586	2.828	12.832
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.057.819	1.015.584	1.014.460
Samlede udgifter	1.057.819	1.015.584	1.014.460

Budget for året 2020 Afd. 11

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	1.014.444	1.015.584	1.014.444
202	Renteindtægter	2.493		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	1.284		
210	Årets underskud	39.599		
	Indtægter	1.057.819	1.015.584	1.014.444
	Nødvendig huslejeforhøjelse			16
	Samlede indtægter	1.057.819	1.015.584	1.014.460

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	170.000
Istandsættelse ved flytning	92.855
Tab ved flytning	39.326
Resultatkonto(- er underskud)	-38.497

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.