

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 17
Fussingbjerg 15-41

Ibrugtagningsdato: 15-02-1984

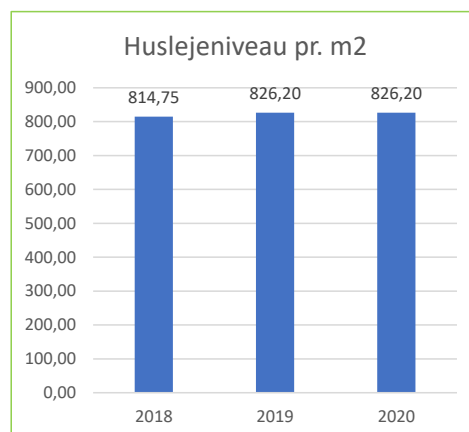
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	14	1.119	14
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	14	1.119	14

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 826,20

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 826,20

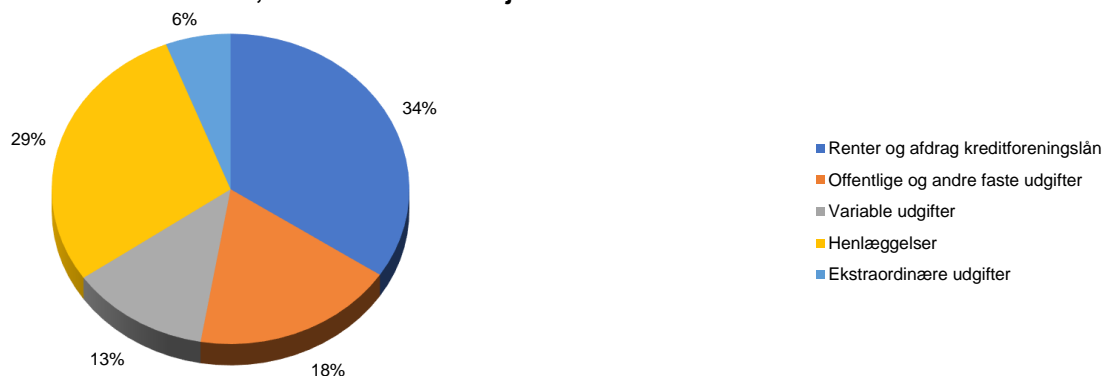
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 17

		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	345.539	345.600	345.600
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	77.492	74.200	84.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	540	1.400	1.400
109	Renovation	23.935	23.400	25.000
110	Forsikring	7.473	7.600	8.300
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmemeforbrug til fællesarealer	6.233	7.300	7.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.973	2.000	2.000
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	52.780	53.228	53.228
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	2.100	2.450	2.450
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	2.240	2.254	2.268
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.	121.576	110.900	110.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	35.303	87.300	15.163
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	128.011	389.000	175.780
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-128.011	-389.000	-175.780
117	Istansættelse ved fraflytning	25.800	6.500	26.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-25.800	-6.500	-26.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	0
119.2	Afdelingsmøder	360	500	500
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.829	2.000	2.000
119.4	Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	185.000	185.000	250.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	30.000
123	Til tab ved fraflytning	4.508	10.000	10.000
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	38.000	38.600	39.400
126	Afskrivning forbedringsarbejder	10.712	18.000	20.000
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	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	45.802	0	0
	Udgifter	993.396	1.002.732	1.008.309
	Samlede udgifter	993.396	1.002.732	1.008.309

Budget for året 2020 Afd. 17

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	956.940	969.717	969.717
202	Renteindtægter	7.386		
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)	29.069	33.015	38.592
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	1		
210	Årets underskud			
	Indtægter	993.396	1.002.732	1.008.309
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	993.396	1.002.732	1.008.309

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparring pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	698.841
Istandsættelse ved flytning	145.267
Tab ved flytning	4.508
Resultatkonto(- er underskud)	115.778

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.