

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 20
Linåbakken 19-71

Ibrugtagningsdato: 04-01-1988

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	22	1.693	22
Ungdomsboliger:	4	123	4
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
I alt	32	1.816	27

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019

kr. 950,39

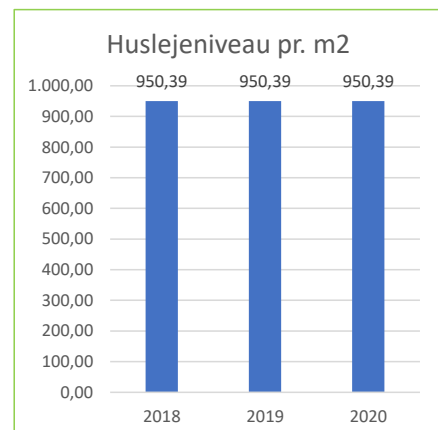
Stigning pr. m²

kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020

kr. 950,39

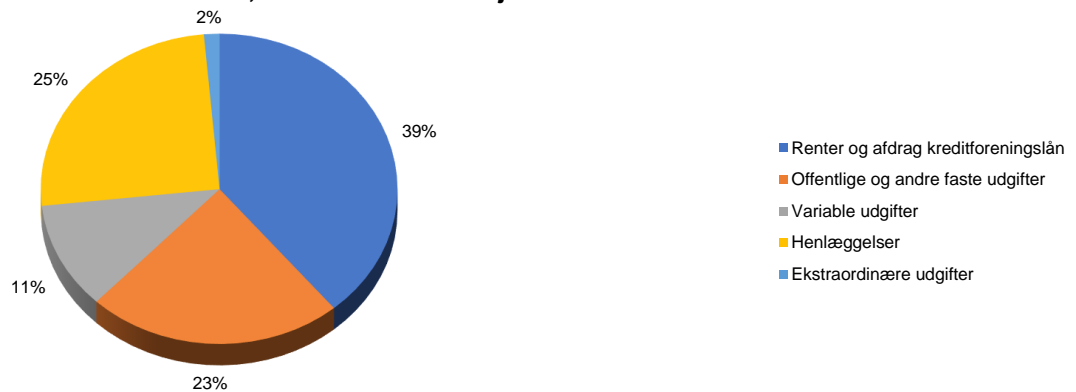
Der er ingen huslejeændringer pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 1

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 20

	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	693.144	693.144	693.144
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	79.835	82.000	83.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	112.020	97.900	99.000
109 Renovation	73.362	51.500	74.000
110 Forsikring	15.378	15.600	16.850
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	23.718	27.500	28.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.626	4.100	4.200
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	101.790	102.654	102.654
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	4.320	4.347	4.347
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.	156.669	158.500	163.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	48.301	124.750	15.640
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	271.108	242.000	415.900
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-271.108	-242.000	-415.900
117 Istandsættelse ved fraflytning	30.848	40.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-30.848	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.450	10.000	15.000
119.2 Afdelingsmøder	707	600	600
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.397	3.400	3.600
119.4 Diverse udgifter	1.520	1.400	1.600
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	275.000	285.000	392.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	8.694	8.856	8.856
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	12.225	12.200	21.560
126 Afskrivning forbedringsarbejder	8.662	3.500	3.500
130 Tab ved fraflytning	108	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	27.522	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	45.367	0	0
Udgifter	1.747.816	1.736.951	1.781.051
Samlede udgifter	1.747.816	1.736.951	1.781.051

Budget for året 2020 Afd. 20

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	1.740.832	1.730.391	1.740.832
202	Renteindtægter	6.234		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	750		
203.9	Andre ordinære indtægter			9.360
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		6.560	30.858
206	Diverse			
210	Årets underskud			
Indtægter		1.747.816	1.736.951	1.781.050
Nødvendig huslejeforhøjelse				1
Samlede indtægter		1.747.816	1.736.951	1.781.051

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	543.242
Istandsættelse ved flytning	148.377
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	92.575

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.