

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 31  
Gormsvej 3-5-7-11-15, Voel

Ibrugtagningsdato: 01-01-1994

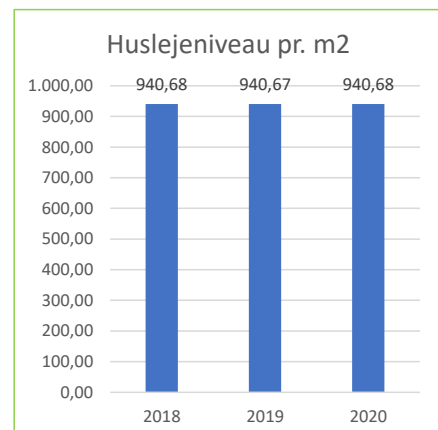
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	24	1.811	24
Ungdomsboliger:	10	367	10
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	5		1
I alt	39	2.178	35

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 940,67

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. ,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 940,68

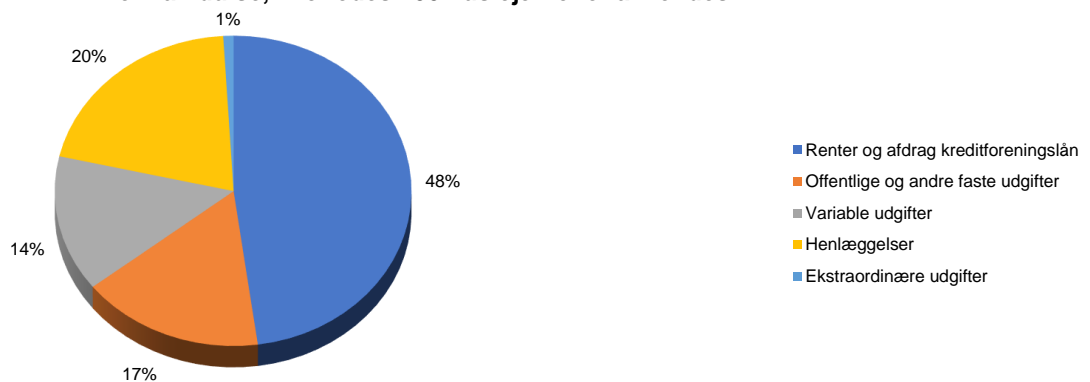
**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020**



Årlig stigning kr.: 21

Stigningsprocent: 0,00

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2020**  
**Afd. 31**

	<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>Udgifter</b>			
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	981.042	987.915	1.008.565
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	58.620	59.800	63.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	8.892	28.200	9.500
109 Renovation	65.693	63.300	76.500
110 Forsikring	17.484	17.800	17.800
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	36.252	37.500	37.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.527	4.600	4.600
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	128.180	129.268	129.268
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	5.100	5.950	5.950
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	5.440	5.474	5.670
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	198.087	199.500	205.200
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	67.807	114.900	65.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	348.566	508.000	839.860
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-348.566	-508.000	-839.860
117 Istandsættelse ved fraflytning	38.091	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-38.091	-30.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	7.415	7.700	7.700
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.103	1.000	1.400
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.442	4.300	4.650
119.4 Diverse udgifter	16.124	15.000	15.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	300.000	300.000	370.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	10.948	11.152	11.550
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	25.600	9.600	9.600
126 Afskrivning forbedringsarbejder	5.757	10.000	10.000
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	11.470	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	55.403	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.065.386</b>	<b>2.062.959</b>	<b>2.108.453</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.065.386</b>	<b>2.062.959</b>	<b>2.108.453</b>

**Budget for året 2020**  
**Afd. 31**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2020</b>
201	Lejeindtægter	2.051.820	2.051.839	2.075.019
202	Renteindtægter	6.870		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	3.500		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		11.120	33.413
206	Diverse	3.196		
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		<b>2.065.386</b>	<b>2.062.959</b>	<b>2.108.432</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				21
<b>Samlede indtægter</b>		<b>2.065.386</b>	<b>2.062.959</b>	<b>2.108.453</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	482.267
Istandsættelse ved flytning	41.670
Tab ved flytning	10.948
Resultatkonto(- er underskud)	100.240

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:

<b>Realkredit:</b>	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
<b>Ejendomsskat:</b>	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%)
<b>Vandafgift:</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2018
<b>Renovation / containerleje:</b>	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.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2019 med 2,5% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2,5%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Stiger fra kr. 3.770 til kr. 3.802 pr. lejemålsenhed. (stigning på 0,85%)
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Stigning til kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 161 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
<b>Løn og renholdelse:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
<b>Konto 115+117+118:</b>	Prisstigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2018 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
<b>Konto 119:</b>	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr. ønsker
<b>Renteindtægter: (konto 202)</b>	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
<b>Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)</b>	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.
<b>Henlæggelser:</b>	
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 150 pr. m2
<b>Istandsættelse ved flytning: (konto 121)</b>	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	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.