

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2020**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 40**  
**Virklundvej 17 C-D**

Ibrugtagningsdato: 15-07-1999

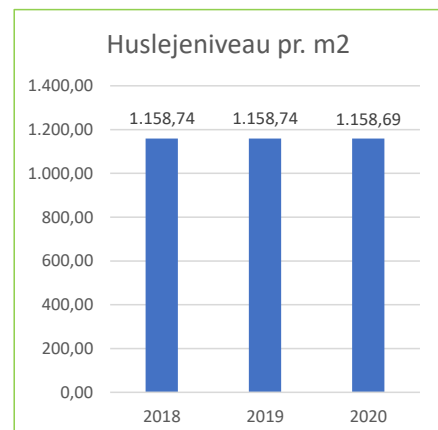
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	24	1.582	24
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	24	1.582	24

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 1158,74

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. ,05

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 1.158,69

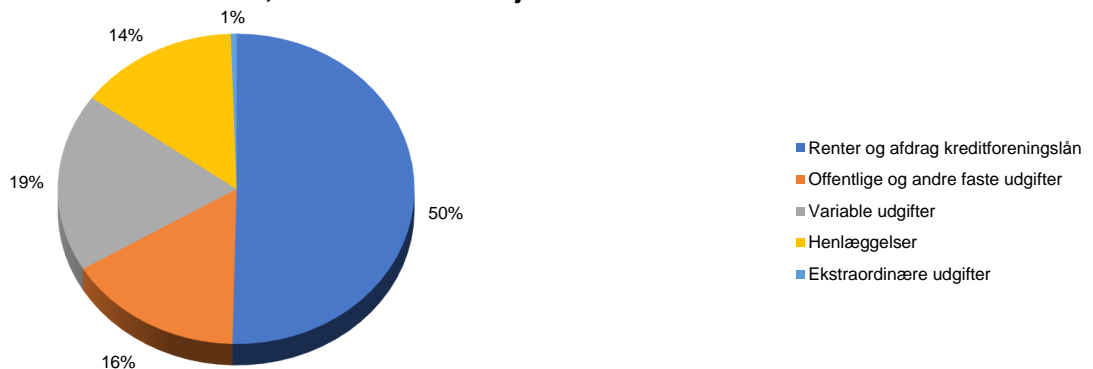
**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020**



Årlig stigning kr.: 77

Stigningsprocent: 0,00

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



**Budget for året 2020**  
**Afd. 40**

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	960.178	965.000	965.300
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	80.424	82.000	86.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	37.025	45.100	45.100
109 Renovation	27.810	29.000	29.000
110 Forsikring	10.085	10.400	10.400
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	21.685	38.800	38.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.783	2.800	2.800
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	90.480	91.248	91.248
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	3.840	3.864	3.888
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.	326.510	329.200	339.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	14.510	15.850	9.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	76.841	73.000	151.900
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-76.841	-73.000	-151.900
117 Istandsættelse ved fraflytning	30.063	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-30.063	-50.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.136	3.100	3.300
119.4 Diverse udgifter	0	3.200	3.200
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	200.000	221.750	220.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	0	7.872	7.872
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	10.000	10.000
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	74.908	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.903.374</b>	<b>1.909.684</b>	<b>1.916.408</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.903.374</b>	<b>1.909.684</b>	<b>1.916.408</b>

**Budget for året 2020**  
**Afd. 40**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2020</b>
201	Lejeindtægter	1.833.120	1.833.124	1.833.120
202	Renteindtægter	15.754		
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)	54.500	76.560	83.365
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>1.903.374</b>	<b>1.909.684</b>	<b>1.916.485</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			77
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.903.374</b>	<b>1.909.684</b>	<b>1.916.408</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	1.393.250
Istandsættelse ved flytning	116.914
Tab ved flytning	3.000
Resultatkonto(- er underskud)	250.097

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.