

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 42
Gunilslund 21-51, 118-130

Ibrugtagningsdato: 07-01-1998

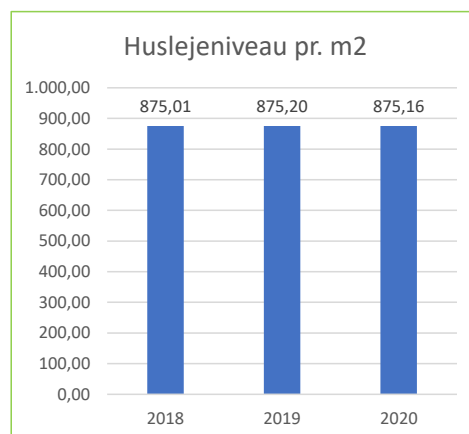
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	22	1.808	22
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	7		1
I alt	29	1.808	23

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 875,2

Stigning pr. m² kr. ,04

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 875,16

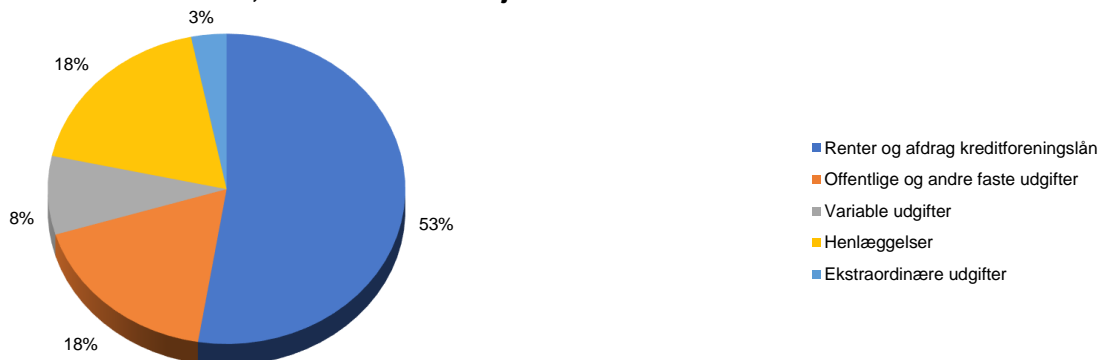
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 81

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 42

		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	857.989	860.500	868.000
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	76.499	78.000	80.700
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	800	800
109	Renovation	50.165	46.800	52.250
110	Forsikring	13.979	14.300	14.500
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	40.737	44.100	44.100
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.071	5.000	5.000
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	86.710	87.446	87.446
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	3.300	4.025	4.025
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	3.680	3.703	3.726
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.	104.707	92.800	95.300
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	28.427	57.440	12.500
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	232.239	138.000	162.700
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-232.239	-138.000	-162.700
117	Istandsættelse ved fraflytning	6.539	20.000	20.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.539	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	9.038	8.000	4.500
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	3.000	3.200	3.000
119.2	Afdelingsmøder	1.443	1.300	1.500
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.875	2.900	3.000
119.4	Diverse udgifter	3.353	18.500	15.000
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	208.000	226.000	226.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	70.000	70.000	70.000
123	Til tab ved fraflytning	7.383	0	7.260
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	52.000	52.800	52.800
126	Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
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	17.111	0	0
140	Årets overskud	8.144	0	0
	Udgifter	1.656.612	1.677.614	1.651.407
	Samlede udgifter	1.656.612	1.677.614	1.651.407

Budget for året 2020 Afd. 42

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	1.596.288	1.610.187	1.596.288
202	Renteindtægter	12.306		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	3.200	2.000	2.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	44.818	65.427	53.200
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.656.612	1.677.614	1.651.488
	Nødvendig huslejeforhøjelse			81
	Samlede indtægter	1.656.612	1.677.614	1.651.407

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	1.060.780
Istandsættelse ved flytning	210.244
Tab ved flytning	16.383
Resultatkonto(- er underskud)	159.600

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.