

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 43
Søndergade, Gjern

Ibrugtagningsdato: 02-01-2001

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	8	680	8
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	8	680	8

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019

kr. 892,09

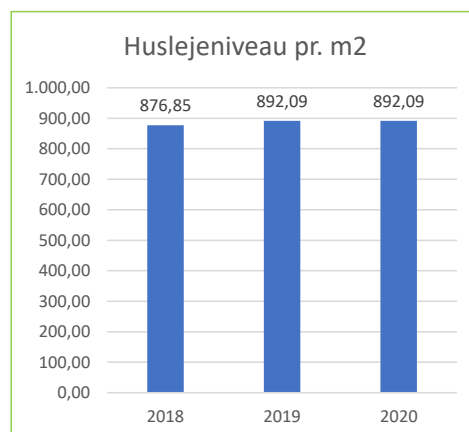
Stigning pr. m²

kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020

kr. 892,09

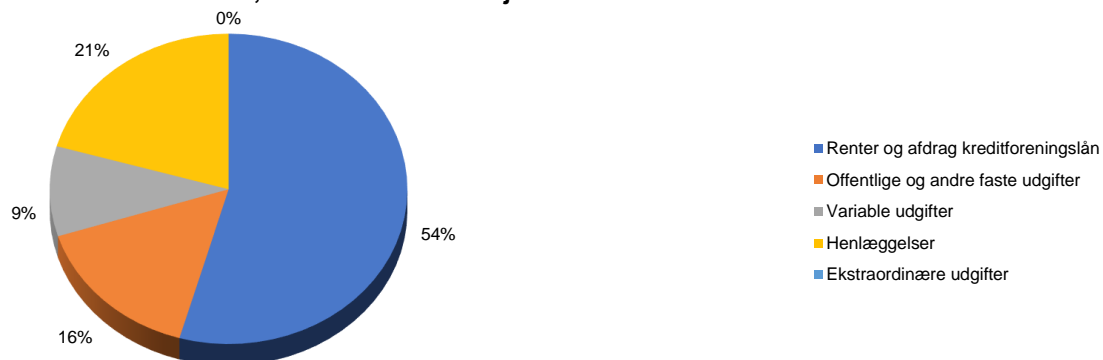
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 43

Udgifter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	329.215	327.700	330.279
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	32.729	31.300	34.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	1.100	0
109	Renovation	15.633	12.600	16.500
110	Forsikring	4.224	4.400	4.400
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	4.773	5.000	5.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.146	2.200	2.200
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	30.160	30.416	30.416
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	1.200	1.400	1.400
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	1.280	1.288	1.296
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.	60.917	59.500	50.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	15.881	24.300	5.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	100.174	163.000	136.020
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-100.174	-163.000	-136.020
117	Istandsættelse ved fraflytning	24.973	8.000	25.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-24.973	-8.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	500	0
119.2	Afdelingsmøder	432	600	500
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.045	1.000	1.200
119.4	Diverse udgifter	3	100	0
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	100.000	85.000	97.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000
123	Til tab ved fraflytning	2.576	2.624	2.624
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
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	0	0	0
140	Årets overskud	0	0	0
	Udgifter	627.215	616.028	606.815
	Samlede udgifter	627.215	616.028	606.815

Budget for året 2020 Afd. 43

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	596.256	606.665	606.665
202	Renteindtægter	3.320		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvkl.af tidl.overskud)	15.358	9.363	150
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	12.281		
	Indtægter	627.215	616.028	606.815
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	627.215	616.028	606.815

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	336.012
Istandsættelse ved flytning	12.674
Tab ved flytning	6.259
Resultatkonto(- er underskud)	449

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.