

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 48  
Lærkevej 32-60

Ibrugtagningsdato: 07-01-1999

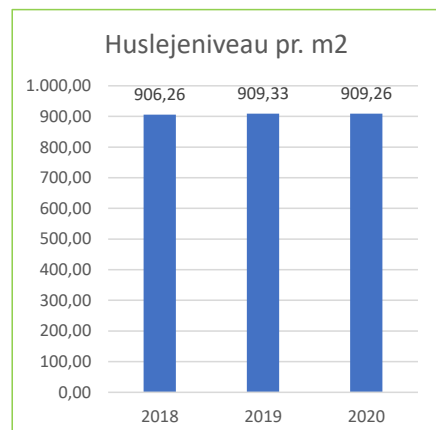
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	13	1.033	13
Ungdomsboliger:	2	70	2
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	7		1
I alt	22	1.103	16

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 909,33

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. ,07

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 909,26

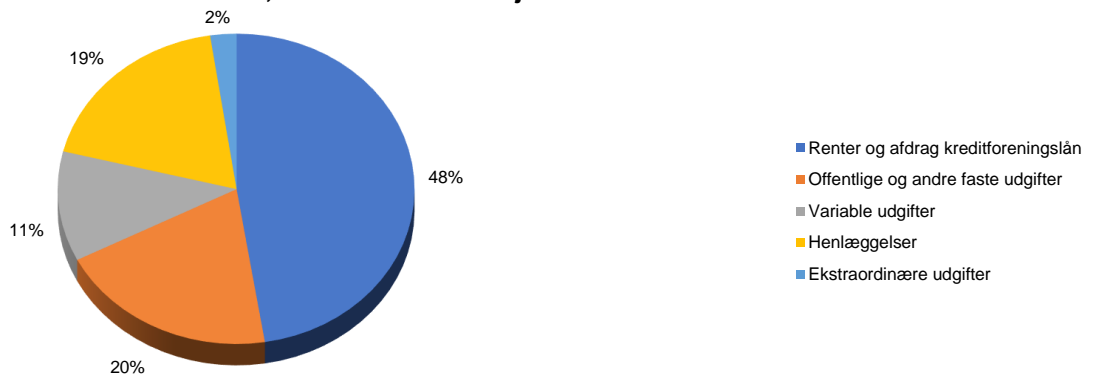
**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020**



Årlig stigning kr.: 72

Stigningsprocent: -0,01

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2020**  
**Afd. 48**

	<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>Udgifter</b>			
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	497.859	494.700	495.300
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	56.881	57.400	60.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	33.821	32.300	37.500
109 Renovation	25.477	17.900	31.000
110 Forsikring	8.219	8.400	8.400
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.119	5.600	5.600
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.852	2.900	2.900
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	60.320	60.832	60.832
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	2.560	2.576	2.592
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.	99.687	98.100	101.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	26.225	30.000	15.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	49.004	58.000	305.350
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-49.004	-58.000	-305.350
117 Istandsættelse ved fraflytning	2.313	16.100	16.100
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-2.313	-16.100	-16.100
<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	1.053	1.100	1.100
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.960	2.000	2.100
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	138.000	170.000	170.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	35.000	35.000	20.000
123 Til tab ved fraflytning	0	5.248	5.248
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	15.700
126 Afskrivning forbedringsarbejder	35.961	9.100	9.100
130 Tab ved fraflytning	2.681	0	0
131 Renter	14	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	2.824	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.036.514</b>	<b>1.033.156</b>	<b>1.043.372</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.036.514</b>	<b>1.033.156</b>	<b>1.043.372</b>

**Budget for året 2020**  
**Afd. 48**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2020</b>
201	Lejeindtægter	1.012.676	1.010.900	1.039.511
202	Renteindtægter	1.776		
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)	22.062	10.345	3.933
206	Diverse			
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		<b>1.036.514</b>	<b>1.021.245</b>	<b>1.043.444</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse			11.911	72
<b>Samlede indtægter</b>		<b>1.036.514</b>	<b>1.033.156</b>	<b>1.043.372</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	208.374
Istandsættelse ved flytning	67.215
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	11.799

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.