

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 59
Plejhjemmet Rødegård

Ibrugtagningsdato: 03-01-2004

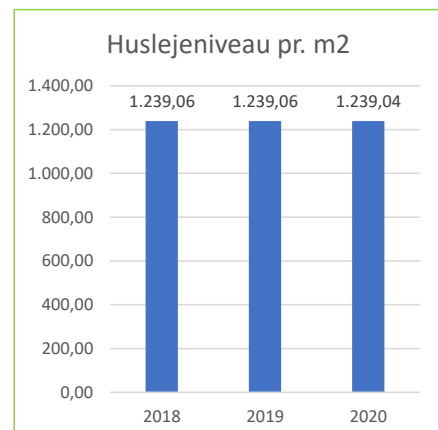
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	35	2.316	35
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	35	2.316	35

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 1239,06

Stigning pr. m² kr. ,02

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 1.239,04

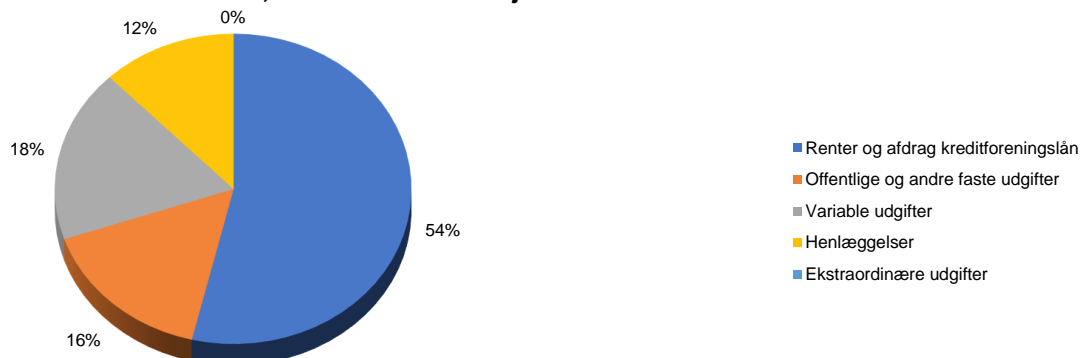
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 38

Stigningsprocent: 0,00









Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:




Budget for året 2020
Afd. 59


	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.529.582	1.515.676	1.535.961
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	76.662	77.200	78.200
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	48.848	68.800	68.800
109 Renovation	20.686	20.000	43.000
110 Forsikring	16.888	17.300	17.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	98.918	86.600	105.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	7.203	7.200	7.200
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	131.950	133.070	133.070
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	5.600	5.635	5.635
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.	434.775	424.200	445.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	35.455	126.900	63.100
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	176.782	241.000	737.200
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-176.782	-241.000	-737.200
117 Istandsættelse ved fraflytning	18.902	25.500	25.500
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-18.902	-25.500	-25.500
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.000	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.573	4.500	4.800
119.4 Diverse udgifter	1.421	1.600	1.600
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	275.000	289.500	289.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	48.000	48.000	48.000
123 Til tab ved fraflytning	11.270	11.480	11.480
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	1.000	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	53.636	31.440	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	78.836	0	0
Udgifter	2.880.303	2.870.101	2.857.346
Samlede udgifter	2.880.303	2.870.101	2.857.346

Budget for året 2020
Afd. 59

		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Indtægter				
	201 Lejeindtægter	2.869.668	2.870.101	2.870.101
	202 Renteindtægter	9.621		
	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)			12.717
	206 Diverse	1.013		
	210 Årets underskud			
	Indtægter	2.880.303	2.870.101	2.857.384
	Nødvendig huslejeforhøjelse			38
	Samlede indtægter	2.880.303	2.870.101	2.857.346

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	1.103.784
Istandsættelse ved flytning	29.099
Tab ved flytning	11.270
Resultatkonto(- er underskud)	38.153

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.