

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 61

Ægirsvej 2 A-b - 8 A-C

Ibrugtagningsdato: 01-01-1989

	Antal lejemål:	Antal m²:	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	2	135	2
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	8	539	8
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	10	674	10

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019

kr. 927,85

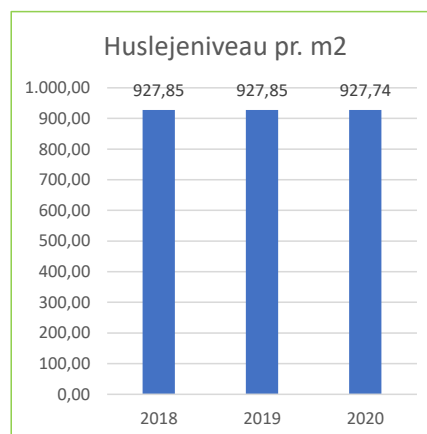
Stigning pr. m²

kr. ,11

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020

kr. 927,74

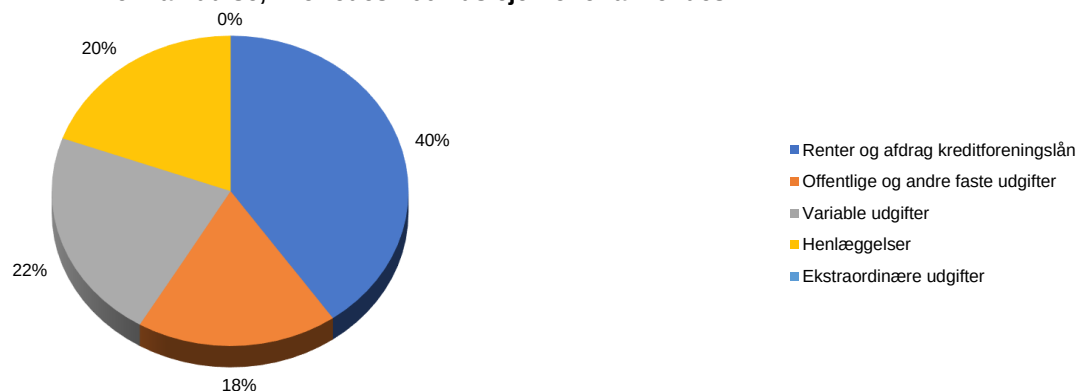
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2020



Årlig stigning kr.: 72

Stigningsprocent: -0,01

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 61

		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	270.754	273.600	273.600
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	54.022	55.100	58.100
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109	Renovation	23.006	21.000	21.000
110	Forsikring	4.567	4.800	4.800
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.343	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	37.700	38.020	38.020
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	1.600	1.610	1.620
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.	63.520	89.300	91.750
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	10.618	65.200	55.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	69.054	38.000	118.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-69.054	-38.000	-118.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	11.600	10.000	10.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-11.600	-10.000	-10.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	500
119.2	Afdelingsmøder	450	1.000	1.000
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.307	1.500	1.500
119.4	Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	100.000	117.700	129.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
123	Til tab ved fraflytning	3.220	3.200	3.300
124	Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	48.000	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	8.357	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	597	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	15.000	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	0	0	0
Udgifter		646.061	673.030	679.190
Samlede udgifter		646.061	673.030	679.190

Budget for året 2020

Afd. 61

		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Indtægter				
	201 Lejeindtægter	633.609	630.400	634.224
	202 Renteindtægter	4.666		
	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)		42.630	45.038
	206 Diverse			
	210 Årets underskud	7.786		
Indtægter		646.061	673.030	679.262
Nødvendig huslejeforhøjelse				72
Samlede indtægter		646.061	673.030	679.190



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparring pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	695.449
Istandsættelse ved flytning	162.757
Tab ved flytning	2.870
Resultatkonto(- er underskud)	135.114

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:	Indeks-lån 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.