

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 62  
"Krüger Haven" Georg Krügersvej

Ibrugtagningsdato: 15-01-2005

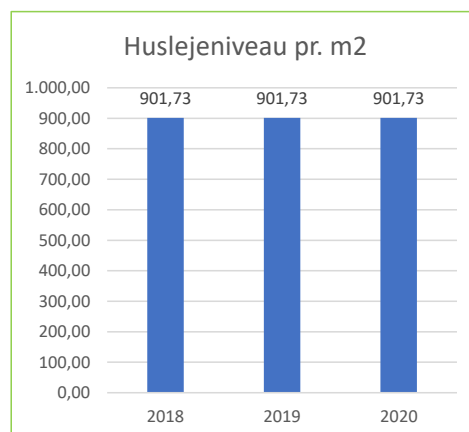
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	4.463	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	5		1
I alt	51	4.463	47

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2019 kr. 901,73

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

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 901,73

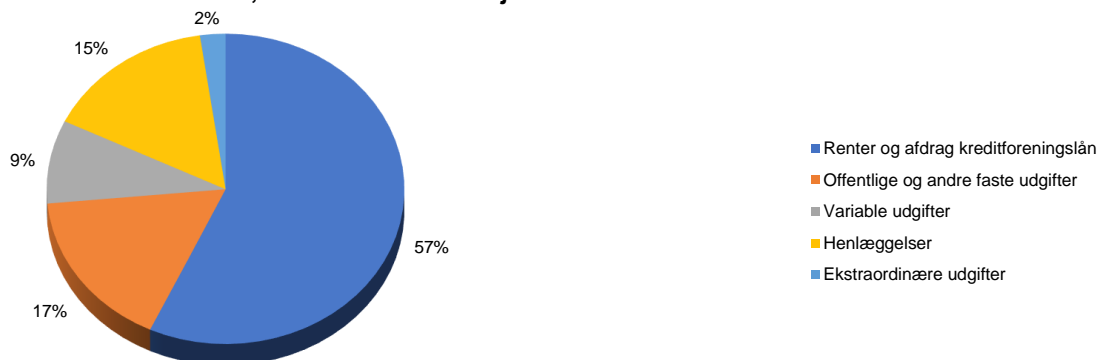
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2020**  
**Afd. 62**

	<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>Udgifter</b>			
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.463.839	2.462.313	2.468.700
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	363.469	371.000	381.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	2.664	4.600	2.745
109 Renovation	107.622	105.600	115.000
110 Forsikring	29.783	30.900	30.900
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.808	3.800	4.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	177.190	178.694	178.694
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	7.520	7.567	7.614
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.	223.443	243.000	250.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	67.460	135.030	35.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	373.598	671.000	523.905
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-373.598	-671.000	-523.905
117 Istandsættelse ved fraflytning	26.446	55.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-26.446	-55.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	82.942	82.000	53.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.155	15.000	13.000
119.2 Afdelingsmøder	1.937	2.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.010	6.000	7.000
119.4 Diverse udgifter	11.218	15.000	15.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	531.000	555.125	597.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	60.000
123 Til tab ved fraflytning	15.134	0	15.180
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	94.770	59.000	100.000
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	77.967	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>4.309.932</b>	<b>4.317.129</b>	<b>4.336.333</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.309.932</b>	<b>4.317.129</b>	<b>4.336.333</b>

## Budget for året 2020 Afd. 62

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	4.205.834	4.208.603	4.218.000
202	Renteindtægter	6.400		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	19.154	10.000	20.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	78.544	98.526	98.333
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>4.309.932</b>	<b>4.317.129</b>	<b>4.336.333</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.309.932</b>	<b>4.317.129</b>	<b>4.336.333</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	1.281.562
Istandsættelse ved flytning	91.241
Tab ved flytning	34.918
Resultatkonto(- er underskud)	295.001

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 2019 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%)
<b>Vandafgift:</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2019
<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>	Er uændret kr. 3.802 pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 162 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%
<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. 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.