

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 65
Bredsig

Ibrugtagningsdato: 01-05-2015

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	16	1.416	16
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	16	1.416	16

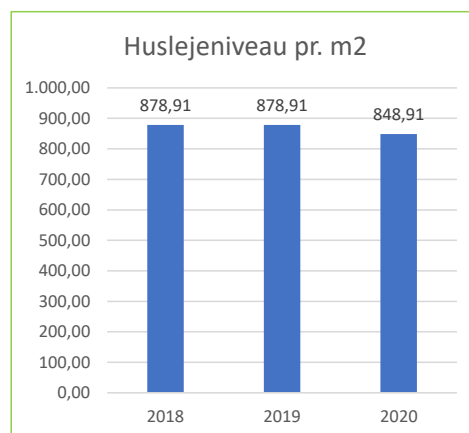
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 878,91

Nedsættelse pr. m² kr. -30,00

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 848,91

Der er en huslejenedsættelse pr. 1. januar 2020

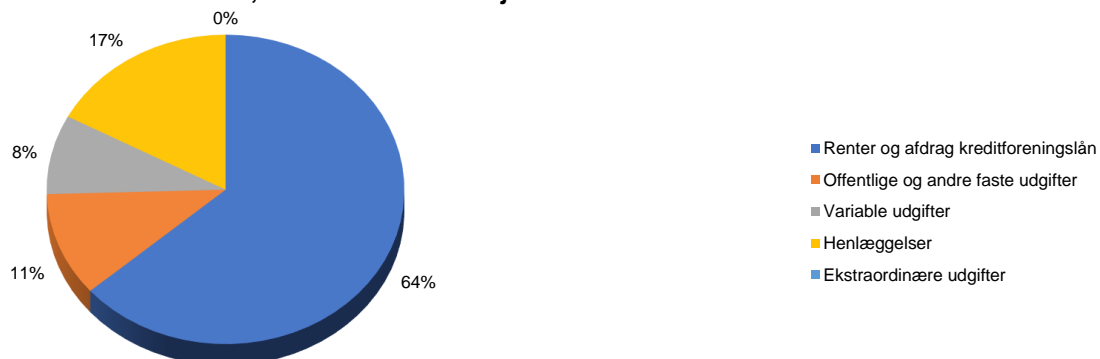
Antal m ²	Månedlig nedsættelse	Årlig nedsættelse
76	-190 kr.	-2.280 kr.
89	-223 kr.	-2.670 kr.
100	-250 kr.	-3.000 kr.



Årlig nedsættelse kr.: 42.483

Nedsættelsesprocent: -3,06

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 65

	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	837.051	862.350	849.272
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	93.512	95.400	20.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.216	1.900	1.900
109 Renovation	41.187	24.000	47.000
110 Forsikring	9.845	10.000	10.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	2.961	5.200	3.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
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
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	98.076	72.000	92.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	30.503	30.835	15.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	166.161	82.000	150.520
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-166.161	-82.000	-150.520
117 Istandsættelse ved fraflytning	8.628	5.000	9.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-8.628	-5.000	-9.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.290	1.200	1.300
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.091	2.100	2.100
119.4 Diverse udgifter	130	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	90.000	203.500	204.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	10.000	10.000	20.000
123 Til tab ved fraflytning	5.152	5.248	5.280
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	1.285.894	1.387.141	1.334.276
Samlede udgifter	1.285.894	1.387.141	1.334.276

Budget for året 2020 Afd. 65

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	1.250.112	1.250.400	1.250.112
202	Renteindtægter	5.499		
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)	29.833	136.741	126.647
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	2		
210	Årets underskud	448		
	Indtægter	1.285.894	1.387.141	1.376.759
	Huslejenedsættelse			42.483
	Samlede indtægter	1.285.894	1.387.141	1.334.276

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparring pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	111.953
Istandsættelse ved flytning	24.725
Tab ved flytning	4.213
Resultatkonto(- er underskud)	379.943

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