

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2021**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 23**  
**Høghgårdsvej/Kastanievej**

Ibrugtagningsdato: 04-01-1988

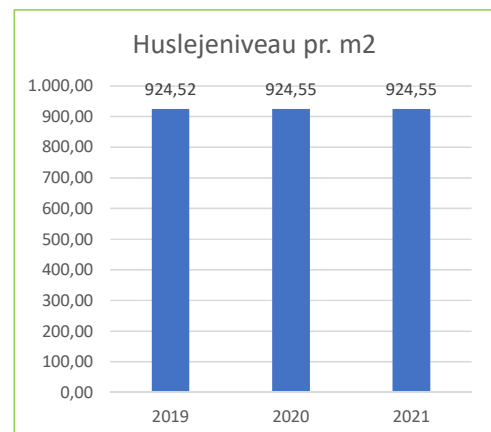
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	11	846	11
Ungdomsboliger:	4	132	4
Ældreboliger:	8	482	8
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	2		0
I alt	25	1.461	23

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 924,55

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

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 924,55

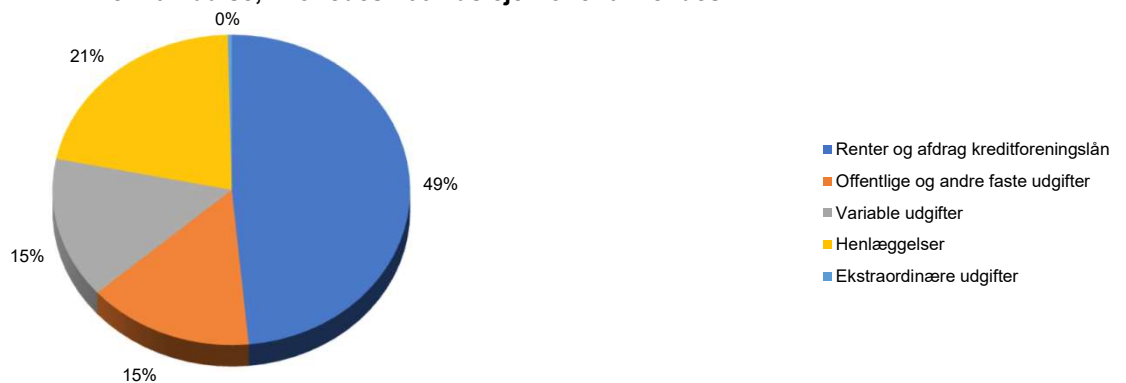
**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021**



**Årlig stigning kr.:**

**Stigningsprocent: 0,00**

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2021**  
**Afd. 23**

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	654.725	654.548	654.548
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	40.533	41.400	41.400
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	4.600	0
109 Renovation	35.555	35.450	36.500
110 Forsikring	8.477	8.800	8.800
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	16.370	15.600	17.400
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.546	1.500	1.600
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	87.446	87.446	88.550
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	4.375	4.025	4.375
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	3.703	3.726	3.795
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.	184.898	149.200	181.200
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	28.023	25.000	10.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	261.228	210.950	236.950
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-261.228	-210.950	-236.950
117 Istandsættelse ved fraflytning	20.819	34.700	34.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-20.819	-34.700	-34.700
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	400	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	700	700
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.083	3.000	3.150
119.4 Diverse udgifter	2.874	3.800	3.800
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	200.000	246.800	254.400
121 Til istandsættelse ved fraflytning	35.000	35.000	35.000
123 Til tab ved fraflytning	7.544	7.544	0
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	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	24.300	21.712	4.715
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	26.690	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.365.541</b>	<b>1.349.851</b>	<b>1.349.933</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.365.541</b>	<b>1.349.851</b>	<b>1.349.933</b>

## Budget for året 2021 Afd. 23

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	1.349.844	1.349.851	1.349.933
202	Renteindtægter	9.697		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.000		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	1.365.541	1.349.851	1.349.933
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	1.365.541	1.349.851	1.349.933

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	549.749
Istandsættelse ved flytning	141.475
Tab ved flytning	27.372
Resultatkonto(- er underskud)	-14.146

Budgettet for 2021 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 2021:

<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>	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2020 (medfører på baggrund af dette en stigning på 2%)
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2020.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2020 med 2,5% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2,5%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Stiger til kr. 3.850 pr. lejemålsenhed. (stigning på kr. 48 = 1,27%)
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 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 2019 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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/huslejen i området kan bære.
<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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.
<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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2021 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 27. april 2020.