

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 4
Vestergade/Grønnegade

Ibrugtagningsdato: 01-01-1960

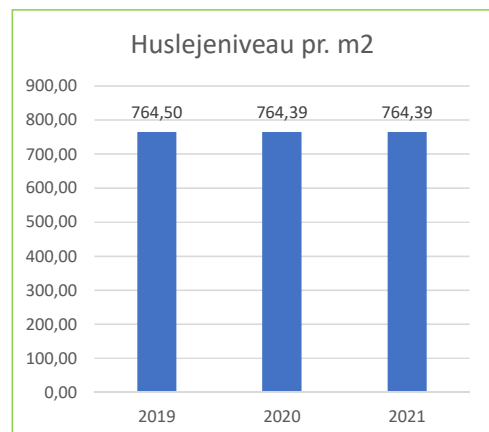
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	62	4.317	62
Ungdomsboliger:	12	422	12
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	1	260	5
Garager/carporte:	11		2
I alt	86	4.999	81

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 764,39

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 764,39

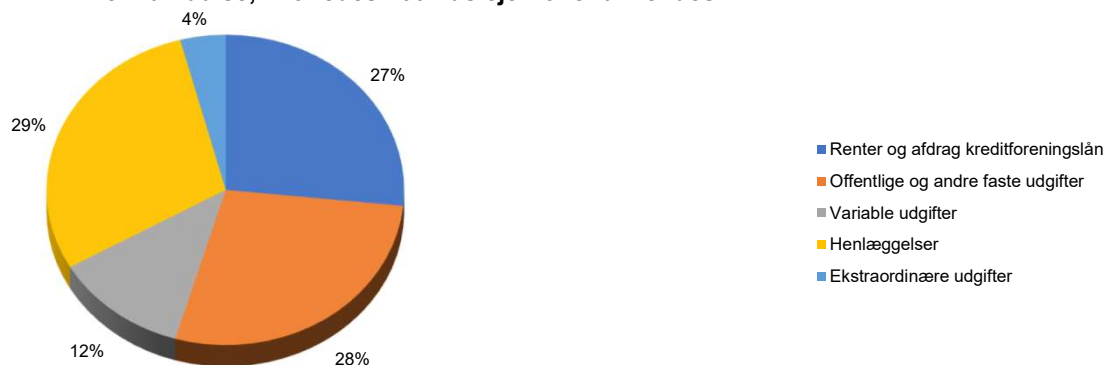
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.21



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 4

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.120.677	1.120.639	1.129.684
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	289.019	295.000	296.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	144.626	176.000	160.000
109 Renovation	129.470	131.000	132.700
110 Forsikring	38.295	40.050	40.250
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	67.976	82.500	70.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	30.793	28.300	31.600
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	307.962	307.962	311.850
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. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	13.041	13.122	13.365
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	126.369	123.400	126.400
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	441.656	428.000	438.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	41.603	150.000	52.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	372.547	1.159.590	597.590
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-372.547	-1.159.590	-597.590
117 Istandsættelse ved fraflytning	41.428	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-41.428	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	9.350	0	12.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	810	1.800	1.800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.920	10.200	10.200
119.4 Diverse udgifter	2.013	2.500	2.500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	688.000	947.600	1.110.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	100.000
123 Til tab ved fraflytning	26.568	26.730	26.730
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	50.600	53.800	53.800
126 Afskrivning forbedringsarbejder	118.853	96.300	120.000
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	309.595	0	0
Udgifter	4.067.197	4.134.903	4.239.879
Samlede udgifter	4.067.197	4.134.903	4.239.879

Budget for året 2021
Afd. 4

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	3.973.311	3.968.073	3.967.876
202	Renteindtægter	10.607		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	23.202		22.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	60.077	166.830	250.003
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	4.067.197	4.134.903	4.239.879
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	4.067.197	4.134.903	4.239.879

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	1.941.442
Istandsættelse ved flytning	200.372
Tab ved flytning	27.654
Resultatkonto(- er underskud)	750.010

Budgettet for 2021 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceløje. 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:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2020 (medfører på baggrund af dette en stigning på 2%)
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2020.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2020 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2,5%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Stiger til kr. 3.850 pr. lejemålsenhed. (stigning på kr. 48 = 1,27%)
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 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 2019 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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/huslejen i området kan bære.
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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.
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 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.