

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 5  
Hjejlevej 13-43, 18-30

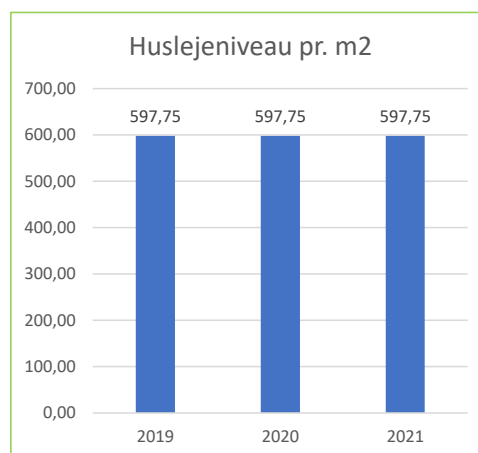
Ibrugtagningsdato: 01-01-1963

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	150	10.947	150
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	1	60	1
Garager/carporte:	36		7
I alt	187	11.007	158

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 597,75

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

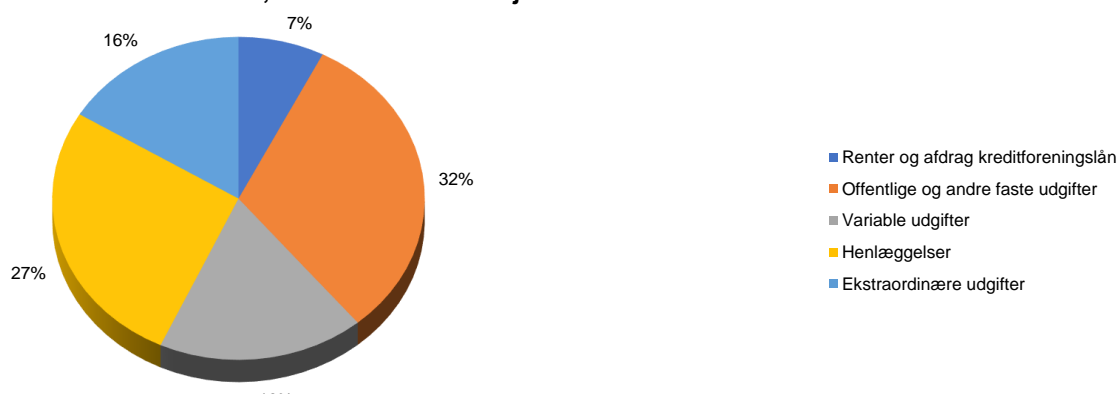
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 597,75



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



18%

**Budget for året 2021**  
**Afd. 5**

	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
<b>Udgifter</b>			
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
	536.653	537.488	536.500
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106	532.285	543.000	535.000
107	0	37.000	0
109	223.509	230.000	230.000
110	89.563	91.500	91.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1	112.313	165.000	113.000
111.2	36.555	37.000	37.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1	600.716	600.716	608.300
112.2	0	0	28.000
112.4	0	0	0
112.5	25.438	25.438	26.070
113	593.122	583.000	594.000
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114	1.102.215	995.500	1.110.400
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115	94.818	57.000	42.225
116	2.101.063	1.355.000	1.720.000
	-2.101.063	-1.355.000	-1.720.000
117	84.184	270.000	100.000
	-84.184	-270.000	-100.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118	59.475	75.000	60.000
119.1	1.750	6.000	2.000
119.2	2.112	2.400	2.500
119.3	20.109	19.500	21.000
119.4	78.555	15.000	50.000
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>			
120	1.799.000	1.799.000	1.900.000
121	190.000	200.000	30.000
123	60.000	60.000	0
124	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125	822.403	851.000	824.000
126	99.913	100.000	282.000
127	0	0	0
130	0	0	0
131	0	0	0
132	63.479	70.000	64.000
133	0	0	0
134	0	0	0
140	143.451	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>7.287.436</b>	<b>7.100.542</b>	<b>7.187.495</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.287.436</b>	<b>7.100.542</b>	<b>7.187.495</b>

**Budget for året 2021**  
**Afd. 5**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Budget 2021</b>
201	Lejeindtægter	6.978.882	6.974.888	7.029.184
202	Renteindtægter	68.482		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	55.721	10.000	55.400
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	181.681	115.654	102.911
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	2.670		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>7.287.436</b>	<b>7.100.542</b>	<b>7.187.495</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.287.436</b>	<b>7.100.542</b>	<b>7.187.495</b>



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	4.922.023
Istandsættelse ved flytning	580.437
Tab ved flytning	60.000
Resultatkonto(- er underskud)	308.733

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>	Pristigning 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 opsparring 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.