

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 15
Guldberggade/Falstersgade

Ibrugtagningsdato: 12-01-1983

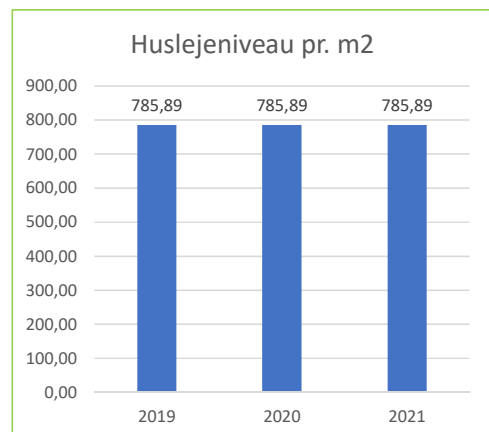
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	40	3.046	40
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	5		1
I alt	45	3.046	41

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 785,89

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 785,89

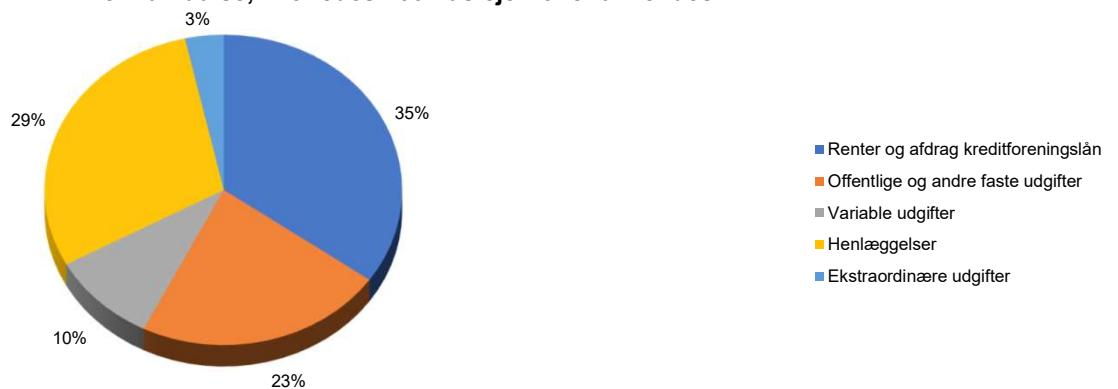
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 15

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101-105 Prioritetsydelse			
101-105	910.028	911.000	911.000
106-110 Offentlige udgifter			
106	165.560	170.000	170.000
107	118.680	110.000	120.000
109	69.779	70.300	71.200
110	21.327	22.050	22.050
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	28.400	34.400	30.000
111.2	10.689	8.600	11.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	155.882	155.882	157.850
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	6.601	6.642	6.765
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	233.992	180.950	200.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	39.319	100.000	45.000
116	1.788.712	314.100	2.412.100
	-1.788.712	-314.100	-2.412.100
117	51.264	40.000	40.000
	-51.264	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	0	600	0
119.2	2.242	1.800	2.500
119.3	5.362	5.500	5.500
119.4	995	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	507.000	697.000	697.000
121	60.000	60.000	60.000
123	13.448	13.530	13.530
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	0	0	0
126	90.910	23.500	91.000
127	0	0	0
130	0	0	0
131	4.728	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	141.261	0	0
Udgifter	2.586.202	2.571.754	2.614.395
Samlede udgifter	2.586.202	2.571.754	2.614.395

Budget for året 2021
Afd. 15

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	2.471.032	2.451.286	2.471.270
202	Renteindtægter	7.832		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.550		8.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	98.788	120.468	134.625
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.586.202	2.571.754	2.614.395
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.586.202	2.571.754	2.614.395

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	651.618
Istandsættelse ved flytning	94.942
Tab ved flytning	30.981
Resultatkonto(- er underskud)	403.877

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:

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.