

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



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 24**  
**Lilleøvnæget/Georg Krügers Vej**

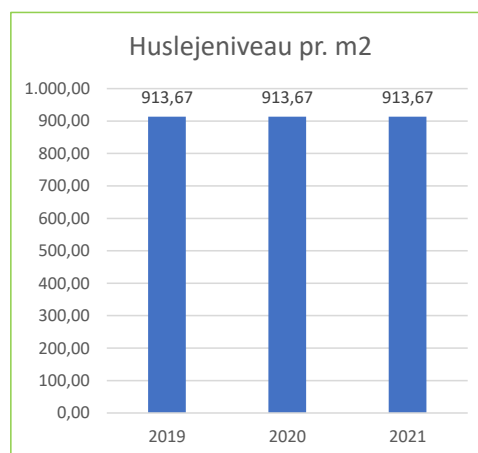
Ibrugtagningsdato: 07-01-1991

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	45	3.529	45
Ungdomsboliger:	8	240	8
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	11		2
I alt	64	3.769	55

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 913,67

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

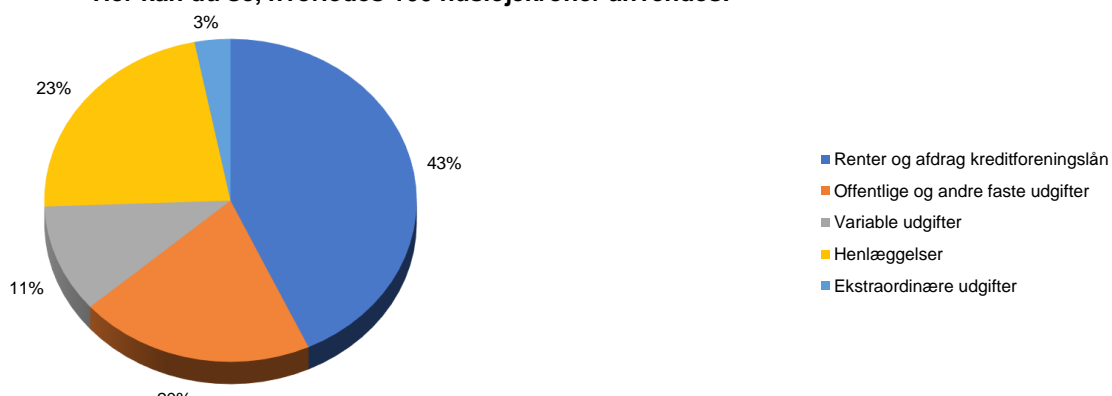
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 913,67



**Årlig stigning kr.:**

**Stigningsprocent: 0,00**

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



20%

**Budget for året 2021**  
**Afd. 24**

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
<b>Udgifter</b>				
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.535.871	1.546.286	1.536.486
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
	106 Ejendomsskat	328.028	330.000	350.000
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	10.069	12.000	10.000
	109 Renovation	68.200	119.500	70.000
	110 Forsikring	39.135	40.109	40.109
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
	111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	17.981	21.900	18.500
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.423	10.000	10.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	216.714	216.714	211.750
	112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	9.275	9.275	9.275
	112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
	112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	9.177	9.234	9.075
	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.	332.216	334.500	339.600
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
	115 Almindelig vedligeholdelse	42.910	45.000	10.800
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	532.154	697.575	1.259.675
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-532.154	-697.575	-1.259.675
	117 Istandsættelse ved fraflytning	17.239	35.000	35.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-17.239	-35.000	-35.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
	118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	31.958	21.000	27.500
	119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
	119.2 Afdelingsmøder	1.239	2.100	1.500
	119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.105	7.000	7.000
	119.4 Diverse udgifter	73	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	642.000	642.000	756.000
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.800	35.000	45.000
	123 Til tab ved fraflytning	18.696	0	0
	124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
	125 Renter og afdrag på forbedringslån	71.000	71.500	71.852
	126 Afskrivning forbedringsarbejder	20.777	21.000	25.000
	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	14.125	16.000	14.000
	133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
	134 Korrektioner vedr. tidligere år	7.227	0	0
	140 Årets overskud	84.835	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>3.558.833</b>	<b>3.510.118</b>	<b>3.563.447</b>
<b>Samlede udgifter</b>		<b>3.558.833</b>	<b>3.510.118</b>	<b>3.563.447</b>

**Budget for året 2021**  
**Afd. 24**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Budget 2021</b>
201	Lejeindtægter	3.498.756	3.468.136	3.503.004
202	Renteindtægter	22.822		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.305	2.500	3.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	30.950	39.482	57.443
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		<b>3.558.833</b>	<b>3.510.118</b>	<b>3.563.447</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				
<b>Samlede indtægter</b>		<b>3.558.833</b>	<b>3.510.118</b>	<b>3.563.447</b>



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	1.425.686
Istandsættelse ved flytning	105.542
Tab ved flytning	54.037
Resultatkonto(- er underskud)	172.330

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 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.