

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 26
Odinsvej 2-44

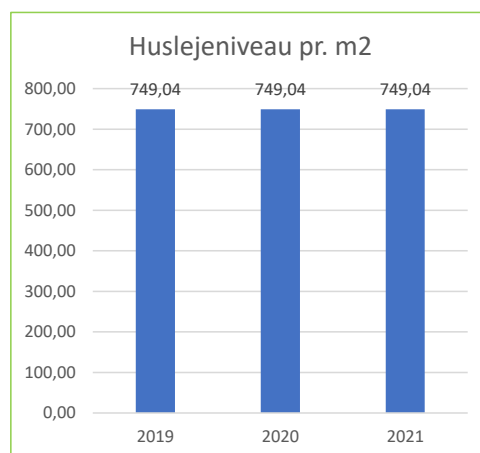
Ibrugtagningsdato: 01-01-1989

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	22	2.464	22
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
I alt	28	2.464	23

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 749,04

Stigning pr. m² kr. ,

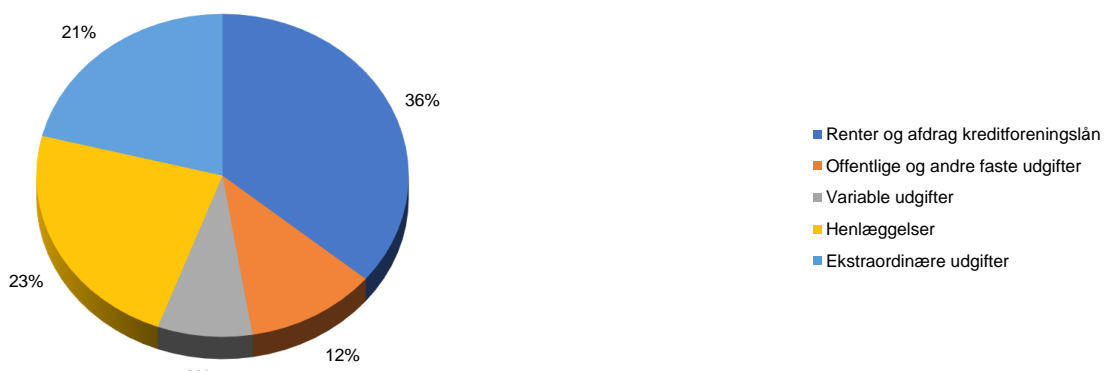
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 749,04



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



8%

Budget for året 2021
Afd. 26

	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
101	762.466	772.000	764.000
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)			
106-110 Offentlige udgifter			
106	57.297	58.500	61.000
107	0	0	0
109	55.161	66.000	60.000
110	15.667	16.200	16.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	4.209	5.500	5.000
111.2	2.598	2.700	2.700
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	87.446	87.446	88.550
112.2	3.850	4.025	4.025
112.4	0	0	0
112.5	3.703	3.726	3.795
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	133.418	147.000	140.605
Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.			
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	32.058	35.000	26.026
116	129.815	8.169.050	207.150
	-129.815	-8.169.050	-207.150
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)			
117	30.155	30.000	30.000
	-30.155	-30.000	-30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)			
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
Drift af vaskeri, fælleshus m.v.			
119.1	0	0	0
Afdelingsbestyrelsens virke			
119.2	735	650	800
Afdelingsmøder			
119.3	2.949	3.000	3.000
Kontingent Boligselskabernes Landsforening			
119.4	3.888	0	4.000
Diverse udgifter			
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120	500.000	542.000	444.000
Til planlagt vedligeholdelse			
121	50.000	50.000	50.000
Til istandsættelse ved fraflytning			
123	7.544	7.600	0
Til tab ved fraflytning			
124	0	0	0
Til særlige henlæggelse			
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	127.000	131.000	431.000
Renter og afdrag på forbedringslån			
126	14.839	15.200	15.200
Afskrivning forbedringsarbejder			
127	0	0	0
Renter og afdrag på bygningsrenovering			
130	0	0	0
Tab ved fraflytning			
131	0	0	0
Renter			
132	0	0	0
Renter og afdrag på hjemfaldslån			
133	0	0	0
Afvikling af opsamlet underskud			
134	0	0	0
Korrekationer vedr. tidligere år			
140	99.994	0	0
Årets overskud			
Udgifter	1.964.822	1.947.547	2.119.901
Samlede udgifter	1.964.822	1.947.547	2.119.901

Budget for året 2021
Afd. 26

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	1.879.188	1.866.832	1.879.188
202	Renteindtægter	15.634		
203.1	Tilskud fra selskabet			150.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	70.000	80.715	90.713
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.964.822	1.947.547	2.119.901
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.964.822	1.947.547	2.119.901



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	1.048.658
Istandsættelse ved flytning	84.051
Tab ved flytning	10.694
Resultatkonto(- er underskud)	272.140

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:	Pristigning 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 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.