

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 29
Silkeborgvej 29

Ibrugtagningsdato: 07-01-1990

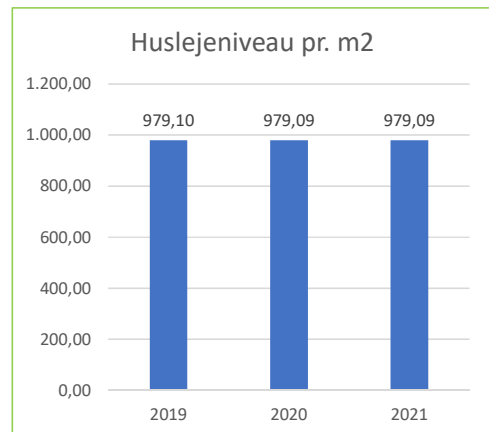
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	18	1.145	18
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	20	1.200	20
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	38	2.345	38

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 979,09

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 979,09

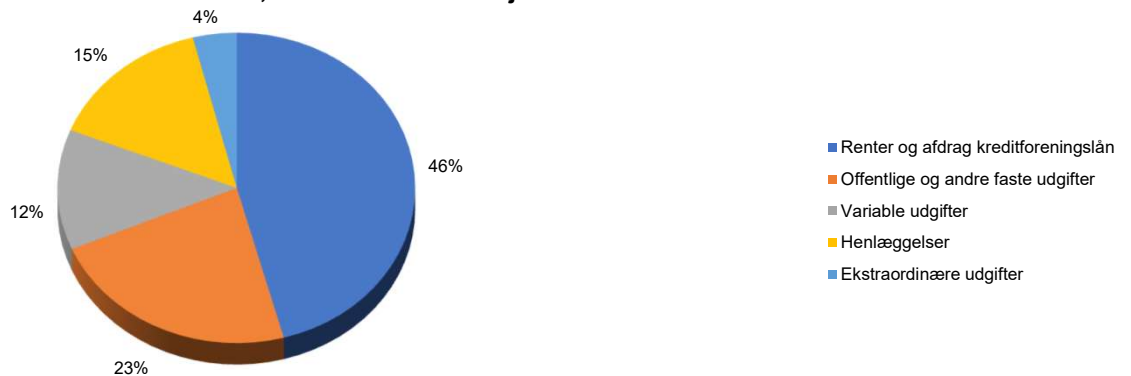
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 29

	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
101-105	1.059.755	1.053.825	1.061.000
106-110 Offentlige udgifter			
106	112.396	129.100	114.700
107	131.189	77.400	132.000
109	72.205	74.000	74.000
110	23.719	24.200	24.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	19.775	20.000	20.000
111.2	10.211	3.900	10.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	144.476	144.476	146.300
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	6.118	6.156	6.270
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	278.450	259.100	266.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	34.405	20.000	15.000
116	297.435	465.050	668.100
	-297.435	-465.050	-668.100
117	24.415	40.000	40.000
	-24.415	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	0	500	0
119.2	755	1.000	1.000
119.3	5.094	5.200	5.200
119.4	39.375	2.300	2.300
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	354.995	354.995	304.600
121	81.600	81.600	30.000
123	15.744	12.540	12.540
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	88.000	31.000	88.100
126	3.514	0	3.500
127	0	0	0
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	146.580	0	0
Udgifter	2.628.357	2.301.292	2.317.710
Samlede udgifter	2.628.357	2.301.292	2.317.710

Budget for året 2021
Afd. 29

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	2.299.425	2.295.943	2.295.943
202	Renteindtægter	3.845		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	97.327	5.349	21.767
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	227.760		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.628.357	2.301.292	2.317.710
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.628.357	2.301.292	2.317.710



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	1.257.046
Istandsættelse ved flytning	225.569
Tab ved flytning	6.348
Resultatkonto(- er underskud)	65.302

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.