

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 31
Gormsvej 3-5-7-11-15, Voel

Ibrugtagningsdato: 01-01-1994

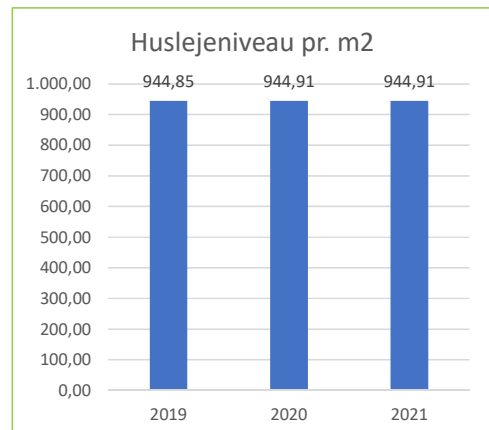
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	24	1.811	24
Ungdomsboliger:	10	367	10
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	4		1
I alt	38	2.178	35

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 944,91

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 944,91

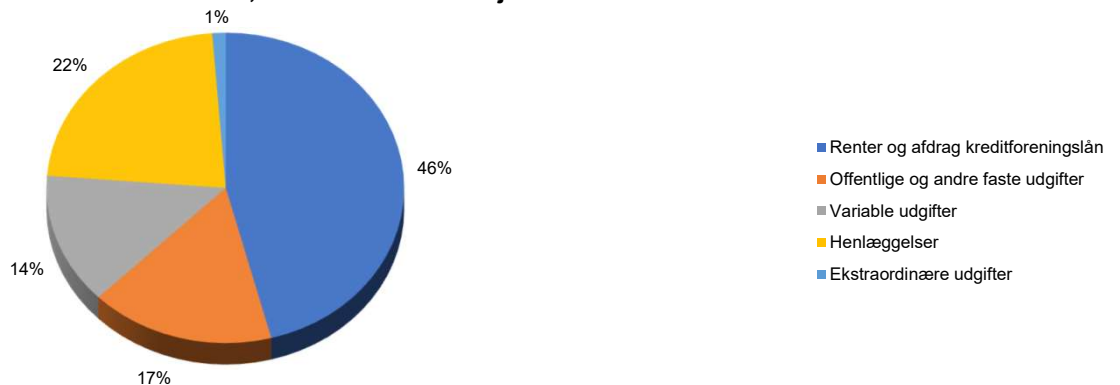
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 31

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	969.465	1.008.565	977.150
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	61.748	63.000	63.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	14.538	9.500	14.500
109 Renovation	73.816	76.500	76.500
110 Forsikring	17.231	17.800	17.800
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	27.392	37.500	30.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.647	4.600	10.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	129.268	129.268	130.900
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	5.950	5.950	5.950
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	5.474	5.670	5.610
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	238.150	205.200	214.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	33.778	65.000	50.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	223.774	839.860	453.760
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-223.774	-839.860	-453.760
117 Istandsættelse ved fraflytning	6.231	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.231	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	5.435	7.700	6.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	566	1.400	1.400
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.558	4.650	4.650
119.4 Diverse udgifter	14.897	15.000	15.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	300.000	370.000	418.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	11.152	11.550	11.550
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	25.600	9.600	25.800
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	10.000	0
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	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	19.713	0	0
140 Årets overskud	60.612	0	0
Udgifter	2.078.990	2.108.453	2.128.310
Samlede udgifter	2.078.990	2.108.453	2.128.310

Budget for året 2021 Afd. 31

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	2.052.618	2.075.040	2.074.900
202	Renteindtægter	11.826		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	3.427		3.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	11.120	33.413	49.910
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
Indtægter		2.078.990	2.108.453	2.128.310
Nødvendig huslejeforhøjelse				
Samlede indtægter		2.078.990	2.108.453	2.128.310

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	558.493
Istandsættelse ved flytning	85.439
Tab ved flytning	22.100
Resultatkonto(- er underskud)	149.732

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.