

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 47
Gunilslund/Gunilshøjvej

Ibrugtagningsdato: 15-03-1999

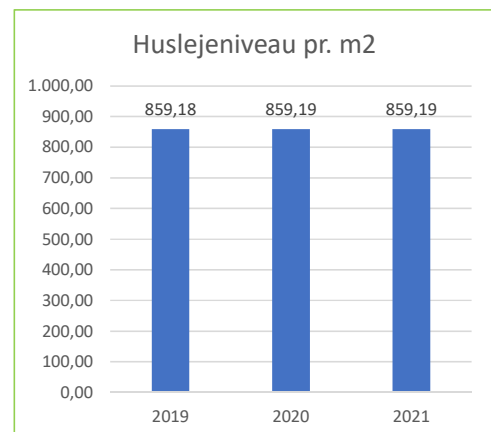
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	25	2.219	25
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	15		3
I alt	40	2.219	28

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 859,19

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 859,19

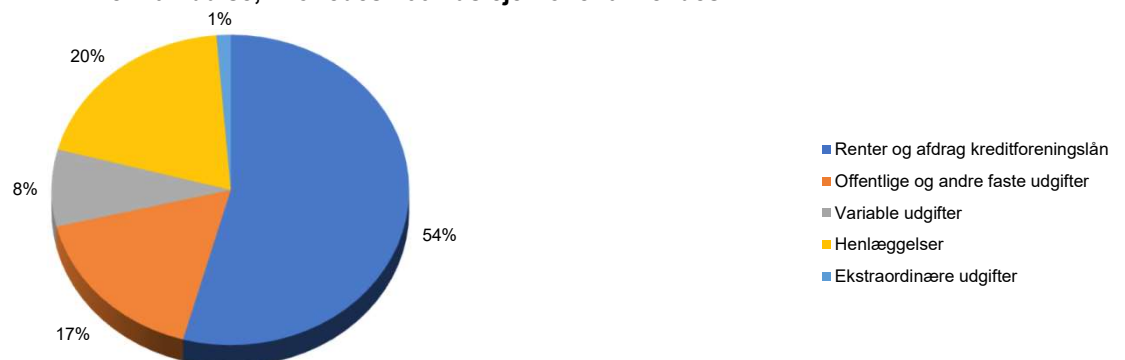
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 47

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.097.428	1.093.500	1.099.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	113.466	115.800	115.800
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	4.000	0
109 Renovation	39.654	40.000	40.500
110 Forsikring	15.959	16.150	16.300
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	42.868	48.900	48.900
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.105	5.700	8.300
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	106.456	106.456	107.800
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	4.508	4.536	4.620
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.	92.431	90.800	92.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	29.109	45.000	24.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	302.826	144.000	305.500
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-302.826	-144.000	-305.500
117 Istandsættelse ved fraflytning	6.871	15.000	15.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.871	-15.000	-15.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	18.495	14.000	19.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	1.888	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.352	3.450	3.500
119.4 Diverse udgifter	20.237	18.500	20.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	262.375	263.500	365.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	30.000
123 Til tab ved fraflytning	0	8.250	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	19.673	78.200	20.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	5.900	4.300	6.000
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	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	115.071	0	0
Udgifter	2.026.974	1.994.042	2.024.220
Samlede udgifter	2.026.974	1.994.042	2.024.220

**Budget for året 2021
Afd. 47**

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.941.648	1.941.683	1.941.876
202	Renteindtægter	20.881		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.880		9.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	52.116	52.359	73.344
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	3.449		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.026.974	1.994.042	2.024.220
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.026.974	1.994.042	2.024.220



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	1.055.024
Istandsættelse ved flytning	97.571
Tab ved flytning	9.860
Resultatkonto(- er underskud)	220.032

Budgettet for 2021 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceløje. 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.