

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 51
Skovvejen-Karolinelundsvej

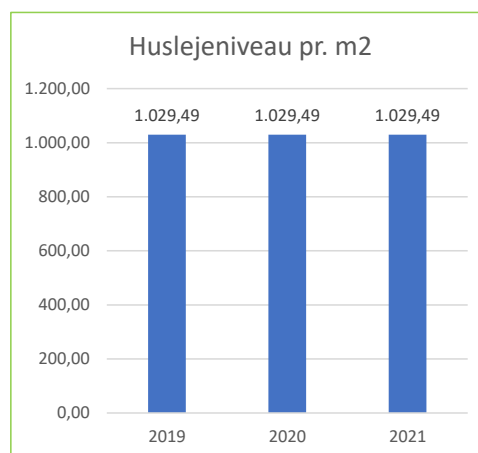
Ibrugtagningsdato: 07-01-1999

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	35	2.567	35
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	35	2.567	35

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 1.029,49

Stigning pr. m² kr. ,

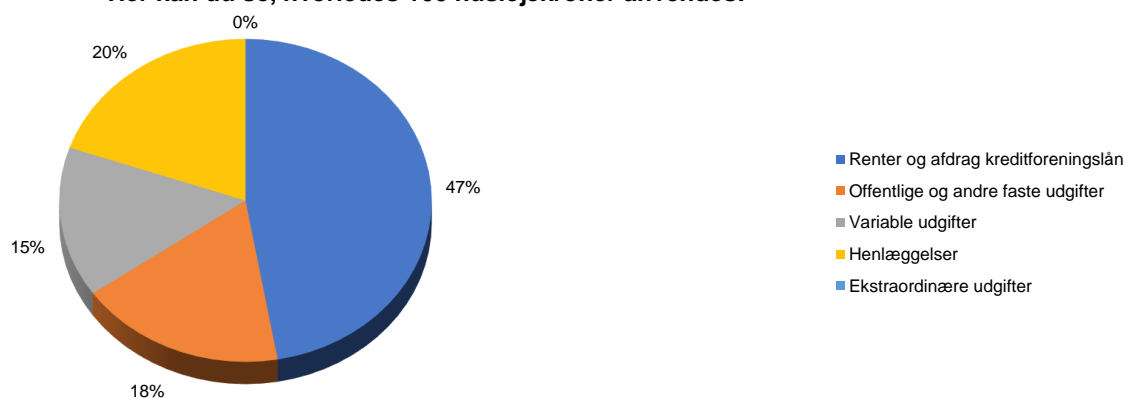
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 1.029,49



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 51

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.282.675	1.276.700	1.283.300
106-110 Offentlige udgifter				
	106 Ejendomsskat	21.108	21.550	21.500
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	84.010	82.000	85.000
	109 Renovation	73.890	74.200	74.000
	110 Forsikring	17.297	18.100	18.000
111 Afdelingens energiforbrug				
	111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	141.203	171.900	145.000
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.326	6.400	6.400
112 Bidrag til boligorganisationen				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	133.070	133.070	134.750
	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	5.635	5.670	5.775
	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.	397.264	416.000	391.642
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
	115 Almindelig vedligeholdelse	28.078	60.700	12.120
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	135.150	1.384.700	1.447.200
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-135.150	-1.384.700	-1.447.200
	117 Istandsættelse ved fraflytning	47.781	23.000	50.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-47.781	-23.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
	118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
	119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
	119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
	119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.692	4.800	4.700
	119.4 Diverse udgifter	-50	100	0
120-124 Henlæggelse / opsparing				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	270.000	270.000	395.000
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	23.000	23.000	140.000
	123 Til tab ved fraflytning	11.480	11.480	0
	124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
	125 Renter og afdrag på forbedringslån	20.285	91.400	0
	126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	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	0	0	0
	140 Årets overskud	177.821	0	0
Udgifter		2.697.785	2.667.070	2.717.187
Samlede udgifter		2.697.785	2.667.070	2.717.187

**Budget for året 2021
Afd. 51**

Indtægter		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
201	Lejeindtægter	2.642.700	2.642.680	2.642.700
202	Renteindtægter	27.554		
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)	27.531	24.390	74.487
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
Indtægter		2.697.785	2.667.070	2.717.187
Nødvendig huslejeforhøjelse				
Samlede indtægter		2.697.785	2.667.070	2.717.187



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	1.685.458
Istandsættelse ved flytning	24.637
Tab ved flytning	26.507
Resultatkonto(- er underskud)	223.462

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 varmekonsum. 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 byggeomkostningsindekset 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.