

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2021**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 59**  
**Plejhjemmet Rødegård**

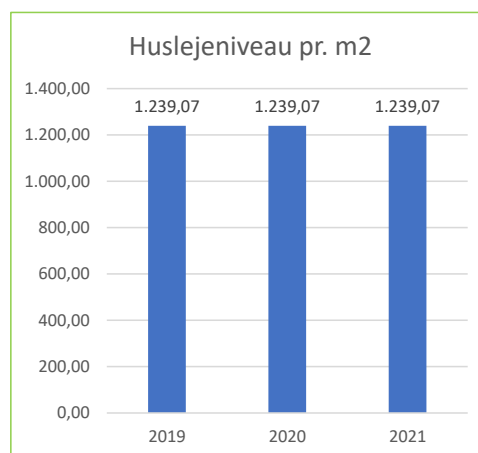
Ibrugtagningsdato: 03-01-2004

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	35	2.316	35
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	35	2.316	35

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 1.239,07

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. ,

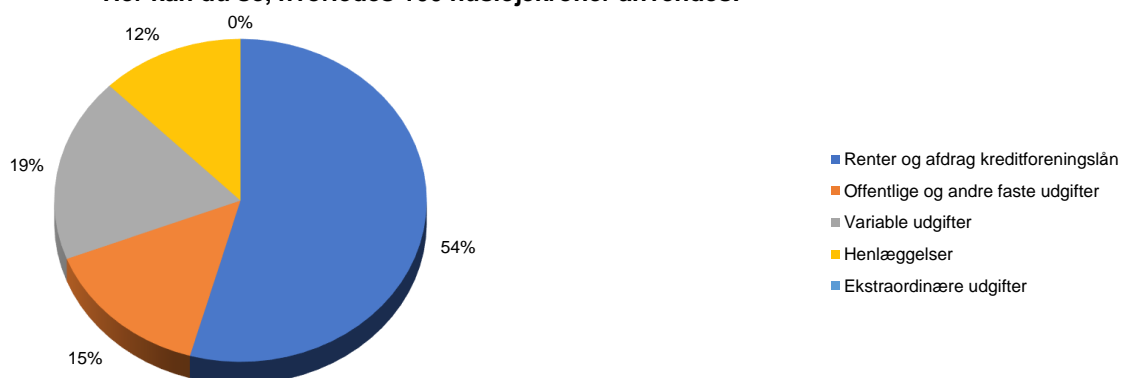
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 1.239,07



**Årlig stigning kr.:**

**Stigningsprocent: 0,00**

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**





**Budget for året 2021**  
**Afd. 59**

	<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Budget 2021</b>	
<b>Udgifter</b>				
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
101	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.540.760	1.535.961	1.544.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
106	Ejendomsskat	76.662	78.200	78.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	58.313	68.800	59.000
109	Renovation	42.594	43.000	43.000
110	Forsikring	16.282	17.000	17.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
111.1	El- og varmemeforbrug til fællesarealer	73.845	105.000	74.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	7.386	7.200	7.400
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
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	5.635	5.775
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	500.107	445.000	503.505
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
115	Almindelig vedligeholdelse	27.431	63.100	13.350
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	118.758	737.200	190.400
116	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-118.758	-737.200	-190.400
117	Istandsættelse ved fraflytning	18.035	25.500	20.000
117	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-18.035	-25.500	-20.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
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	2.250	1.600	2.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>				
120	Til planlagt vedligeholdelse	289.500	289.500	300.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	48.000	48.000	53.000
123	Til tab ved fraflytning	11.480	11.480	0
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	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	31.440	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	20.974	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>2.890.420</b>	<b>2.857.346</b>	<b>2.839.480</b>
<b>Samlede udgifter</b>		<b>2.890.420</b>	<b>2.857.346</b>	<b>2.839.480</b>

**Budget for året 2021**  
**Afd. 59**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Budget 2021</b>
201	Lejeindtægter	2.869.668	2.870.063	2.869.668
202	Renteindtægter	20.752		
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)		12.717	30.188
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		2.890.420	2.857.346	2.839.480
Nødvendig huslejeforhøjelse				
<b>Samlede indtægter</b>		2.890.420	2.857.346	2.839.480



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	1.274.526
Istandsættelse ved flytning	59.064
Tab ved flytning	22.750
Resultatkonto(- er underskud)	90.566

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:

<b>Realkredit:</b>	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
<b>Ejendomsskat:</b>	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2020 (medfører på baggrund af dette en stigning på 2%)
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2020.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2020 med 2,5% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2,5%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Stiger til kr. 3.850 pr. lejemålsenhed. (stigning på kr. 48 = 1,27%)
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
<b>Løn og renholdelse:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
<b>Konto 115+117+118:</b>	Pristigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2019 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
<b>Konto 119:</b>	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr. ønsker
<b>Renteindtægter: (konto 202)</b>	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
<b>Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)</b>	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.
<b>Henlæggelser:</b>	
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> 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.
<b>Istandsættelse ved flytning: (konto 121)</b>	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.
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	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.