

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 62  
"Krüger Haven" Georg Krügersvej

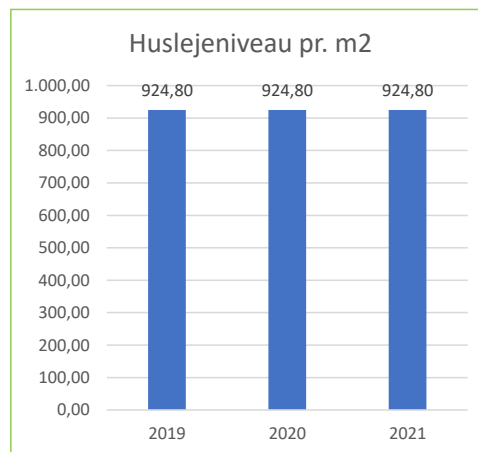
Ibrugtagningsdato: 15-01-2005

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	4.463	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	5		1
I alt	51	4.463	47

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2020 kr. 924,80

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

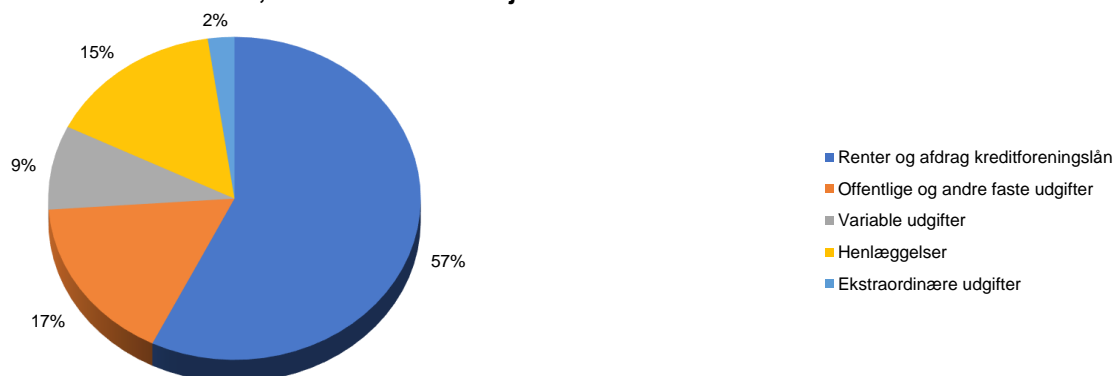
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 924,80



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:





**Budget for året 2021**  
**Afd. 62**

	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
<b>Udgifter</b>			
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.483.084	2.468.700	2.483.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106          Ejendomsskat	373.761	381.000	381.000
107          Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.716	2.745	4.000
109          Renovation	111.392	115.000	113.000
110          Forsikring	30.446	30.900	31.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1      El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2      Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.808	4.000	4.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1      Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	178.694	178.694	180.950
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	7.567	7.614	7.755
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.	264.200	250.000	258.451
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115          Almindelig vedligeholdelse	39.854	35.000	20.289
116          Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	417.699	523.905	458.255
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-417.699	-523.905	-458.255
117          Istandsættelse ved fraflytning	38.208	30.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-38.208	-30.000	-40.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118          Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	65.634	53.000	66.000
119.1      Afdelingsbestyrelsens virke	273	13.000	500
119.2      Afdelingsmøder	1.576	2.500	2.000
119.3      Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.167	7.000	7.000
119.4      Diverse udgifter	9.263	15.000	10.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120          Til planlagt vedligeholdelse	555.125	597.000	627.000
121          Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	60.000	40.000
123          Til tab ved fraflytning	0	15.180	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	94.770	100.000	100.000
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          Korrekationer vedr. tidligere år	0	0	0
140          Årets overskud	82.361	0	0
<b>Udgifter</b>	4.351.692	4.336.333	4.335.945
<b>Samlede udgifter</b>	4.351.692	4.336.333	4.335.945

**Budget for året 2021**  
**Afd. 62**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2019</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Budget 2021</b>
201	Lejeindtægter	4.218.000	4.218.000	4.218.000
202	Renteindtægter	9.789		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	25.377	20.000	25.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	98.526	98.333	92.945
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		4.351.692	4.336.333	4.335.945
Nødvendig huslejeforhøjelse				
<b>Samlede indtægter</b>		4.351.692	4.336.333	4.335.945



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	1.418.988
Istandsættelse ved flytning	93.033
Tab ved flytning	19.830
Resultatkonto(- er underskud)	278.836

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.