

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 65
Bredsig

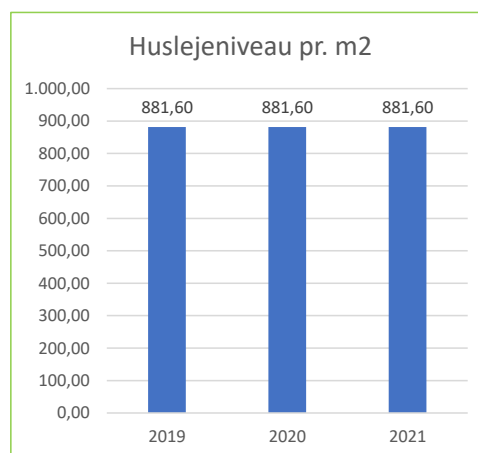
Ibrugtagningsdato: 01-05-2015

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	16	1.418	16
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	16	1.418	16

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 881,60

Stigning pr. m² kr. ,

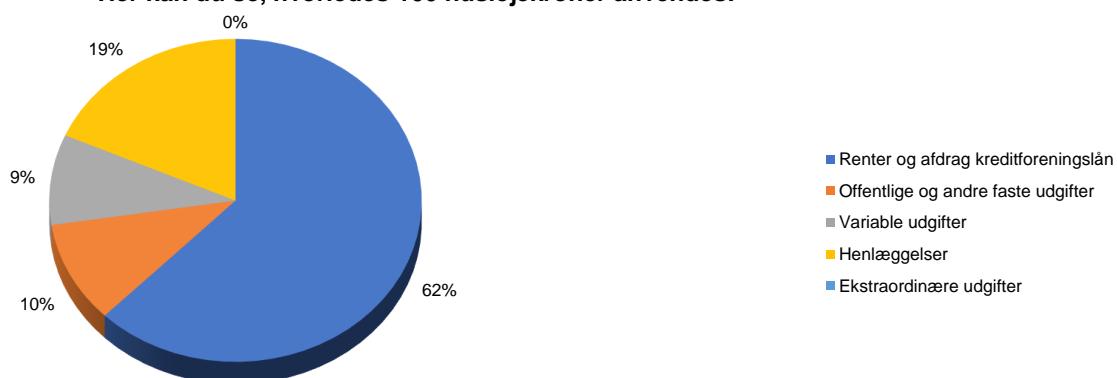
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 881,60



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2021
Afd. 65**

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	843.550	849.272	848.000
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	17.434	20.000	20.500
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.156	1.900	1.500
109	Renovation	36.743	47.000	38.000
110	Forsikring	10.025	10.000	10.400
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	3.515	3.000	4.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	60.832	60.832	61.600
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	2.576	2.592	2.640
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.	96.837	92.000	99.158
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	11.784	15.000	17.280
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	142.032	150.520	133.520
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-142.032	-150.520	-133.520
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	9.000	9.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-9.000	-9.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	434	0	500
119.2	Afdelingsmøder	1.248	1.300	1.300
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.145	2.100	2.500
119.4	Diverse udgifter	36.018	0	2.000
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	203.500	204.000	240.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	10.000	20.000	10.000
123	Til tab ved fraflytning	5.248	5.280	0
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
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	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	212.045	0	0
Udgifter		1.555.089	1.334.276	1.359.378
Samlede udgifter		1.555.089	1.334.276	1.359.378

**Budget for året 2021
Afd. 65**

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.250.112	1.207.629	1.207.629
202	Renteindtægter	7.812		
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)	136.741	126.647	151.749
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	160.423		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.555.089	1.334.276	1.359.378
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	1.555.089	1.334.276	1.359.378



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	173.421
Istandsættelse ved flytning	34.725
Tab ved flytning	9.461
Resultatkonto(- er underskud)	455.246

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:	Pristigning 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.