

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2020



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 25
Nørrekrogen/Grønbækvej

Ibrugtagningsdato: 15-01-1990

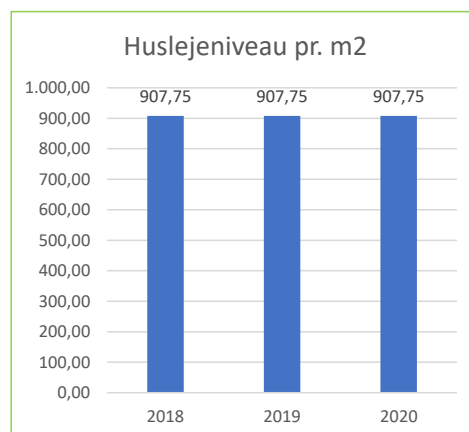
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	28	2.175	28
Ungdomsboliger:	4	133	4
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	3		0
I alt	35	2.308	32

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2019 kr. 907,75

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 907,75

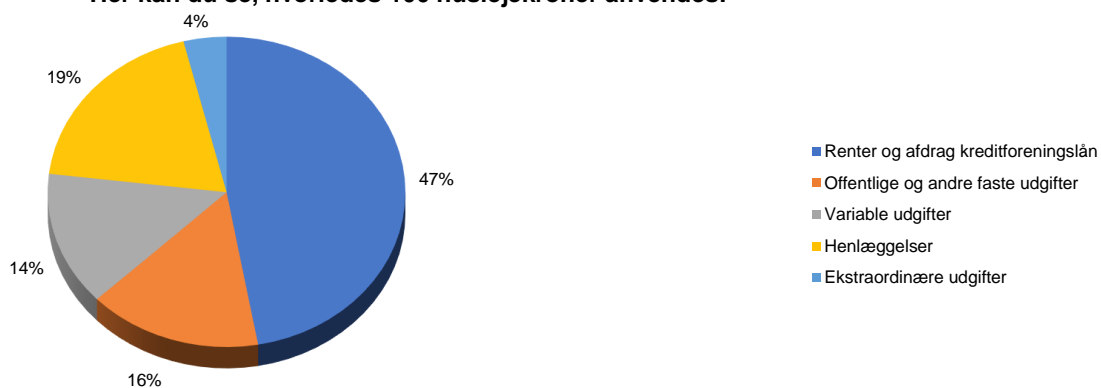
Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2020



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2020
Afd. 25

	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	997.698	998.553	1.001.721
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	52.379	53.500	56.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	5.527	8.200	8.200
109 Renovation	68.128	57.800	81.000
110 Forsikring	17.167	17.500	17.650
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	31.955	31.300	33.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.285	5.300	5.300
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.802 pr. lejemålsenhed pr.år	120.640	121.664	121.664
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	4.800	5.600	5.600
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 162 pr. lejemålsenhed pr.år	5.120	5.152	5.184
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.	256.211	229.800	232.400
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	100.552	104.200	40.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	269.767	331.000	463.160
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-269.767	-331.000	-463.160
117 Istandsættelse ved fraflytning	20.575	55.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-20.575	-55.000	-25.000
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	328	600	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.181	4.200	4.500
119.4 Diverse udgifter	18.676	18.800	20.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	452.000	342.800	343.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	10.304	10.496	15.000
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	59.547	44.300	60.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	1	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	12.640	22.461
134 Korrektioner vedr. tidligere år	211.735	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.462.234	2.112.405	2.123.180
Samlede udgifter	2.462.234	2.112.405	2.123.180

Budget for året 2020 Afd. 25

Indtægter		Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020
201	Lejeindtægter	2.123.180	2.112.405	2.123.180
202	Renteindtægter	1.212		
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)	36.846		
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	300.996		
	Indtægter	2.462.234	2.112.405	2.123.180
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.462.234	2.112.405	2.123.180

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2018

Planlagt vedligeholdelse	685.559
Istandsættelse ved flytning	19.425
Tab ved flytning	13.882
Resultatkonto(- er underskud)	-67.383

Budgettet for 2020 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 2020:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Trods en fastfrysning af grundskylden forventes der en stigning på 6,6% idet Silkeborg Kommune opkrævede grundskyldspromille fortsat ikke har nået det maksimale niveau. Stigningen budgetteres med udgangspunkt i den regulerede ejendomsskat for 2018 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%)
Vandafgift:	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2018
Renovation / containerleje:	Silkeborg Forsyning har i forbindelse med indførelse af ny kildesortering varslet en prisstigning på op til 10% over de kommende år. Der budgetteres med en stigning på 4% på renovation.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2019 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2,5%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Stiger fra kr. 3.770 til kr. 3.802 pr. lejemålsenhed. (stigning på 0,85%)
Udarbejdelse af vandregnskab:	Stigning til kr. 175 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 161 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 2018 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
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
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 328 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 328 pr. lejemål på konto 123

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2020 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 28. maj 2019.