

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 15

Guldborgsgade/Falstersgade

Ibrugtagningsdato: 12-01-1983

	Antal lejemål:	Antal m²:	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	40	3.046	40
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	5		1
I alt	45	3.046	41

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020

kr. 785,89

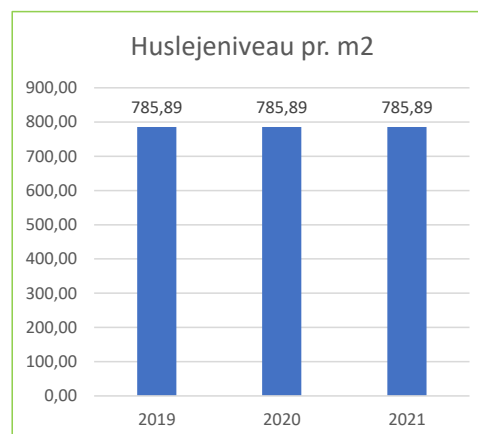
Stigning pr. m²

kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021

kr. 785,89

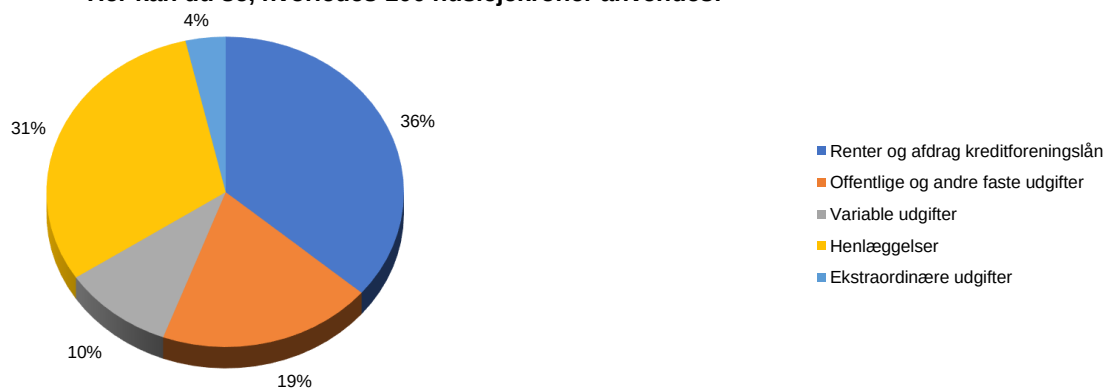
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 15

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Udgifter				
101-105 Prioritetsydelser				
	prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	910.028	911.000	911.000
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	165.560	170.000	170.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	118.680	110.000	20.000
109	Renovation	69.779	70.300	71.200
110	Forsikring	21.327	22.050	22.050
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	28.400	34.400	30.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	10.689	8.600	11.000
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	155.882	155.882	157.850
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	6.601	6.642	6.765
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.	233.992	180.950	200.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	39.319	100.000	45.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	1.788.712	314.100	2.412.100
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-1.788.712	-314.100	-2.412.100
117	Istandsættelse ved fraflytning	51.264	40.000	40.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-51.264	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	600	0
119.2	Afdelingsmøder	2.242	1.800	2.500
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.362	5.500	5.500
119.4	Diverse udgifter	995	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	507.000	697.000	697.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	60.000	60.000
123	Til tab ved fraflytning	13.448	13.530	13.530
124	Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	90.910	23.500	91.000
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	4.728	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	141.261	0	0
Udgifter		2.586.202	2.571.754	2.514.395
Samlede udgifter		2.586.202	2.571.754	2.514.395

Budget for året 2021 Afd. 15

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
	201 Lejeindtægter	2.471.032	2.451.286	2.371.270
	202 Renteindtægter	7.832		
	203.1 Tilskud fra selskabet			
	203.3 Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.550		8.500
	203.9 Andre ordinære indtægter			
	203.6 Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	98.788	120.468	134.625
	204.1 Driftsikring og særlig driftsstøtte			
	206 Diverse			
	210 Årets underskud			
	Indtægter	2.586.202	2.571.754	2.514.395
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.586.202	2.571.754	2.514.395



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	651.618
Istandsættelse ved flytning	94.942
Tab ved flytning	30.981
Resultatkonto(- er underskud)	403.877

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:	Indeksårlig 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:	Prisstigning 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.