



**Budget for året 2019**

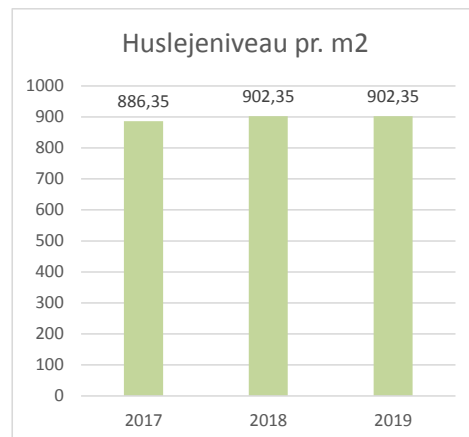
Ejendommens beliggenhed: Gunilslund/Gunilshøjvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:  Antal m<sup>2</sup>:

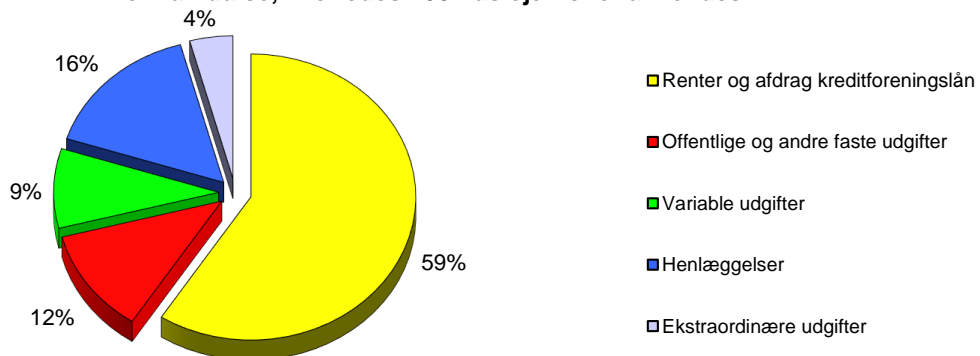
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -17,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. 1.1.2018	kr.	902,35
Stigning pr m <sup>2</sup>	kr.	,01
Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup> pr. 1.1.2019	kr.	902,35

**Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2019**



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



**Budget for året 2019**  
**Afd. 47**

Udgifter	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
101-105	1.081.392	1.086.225	1.093.500
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106	100.940	102.959	109.760
107	92.119	90.538	5.960
109	32.325	33.618	38.000
110	15.593	17.750	16.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1	47.986	51.000	48.900
111.2	5.568	5.700	5.700
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1	99.820	105.560	106.456
112.2	0	0	0
112.4	0	0	0
112.5	4.424	4.480	4.508
113	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114	86.171	82.101	88.400
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115	92.906	115.480	45.700
116	138.086	148.000	140.000
	-138.086	-148.000	-140.000
117	14.074	15.000	15.000
	-14.074	-15.000	-15.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118	31.764	14.048	14.000
119.1	0	1.000	1.000
119.2	1.560	2.000	1.600
119.3	3.190	3.500	3.300
119.4	3.433	3.000	18.500
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>			
120	236.000	255.000	262.375
121	29.000	30.000	30.000
123	0	8.988	0
124	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125	77.000	78.540	78.200
126	4.200	6.000	4.300
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	43.096	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.088.486</b>	<b>2.097.487</b>	<b>1.976.159</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.088.486</b>	<b>2.097.487</b>	<b>1.976.159</b>

**Budget for året 2019  
Afd. 47**

		<b>Regnskab 2017</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>Indtægter</b>				
201	Lejeindtægter	2.004.048	2.004.088	1.912.060
202	Renteindtægter	18.609		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	12.829	12.000	12.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	53.000	55.417	52.116
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	2.088.486	2.071.505	1.976.176
	Nødvendig huslejeforhøjelse		25.982	17
	<b>Samlede indtægter</b>	2.088.486	2.097.487	1.976.159

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2017

Planlagt vedligeholdelse	1.018.239
Istandsættelse ved flytning	65.204
Tab ved flytning	10.000
Resultatkonto(- er underskud)	156.349

Budgettet for 2019 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 2019:

<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>	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%)
<b>Vandafgift:</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2017
<b>Renovation / containerleje:</b>	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.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2018 med 2,5% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2,5%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Stiger fra kr. 3.770 til kr. 3.802 pr. lejemålsenhed. (stigning på 0,85%)
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Stigning til kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 161 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>	Prisstigning på 2,0% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2017 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. 125 pr. m2
<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
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	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 2019 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs

hovedbestyrelse på møde d. 25. juni 2018.