

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2021



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 37
Linåbuen 6-16 & 7-17, Linå

Ibrugtagningsdato: 03-01-1997

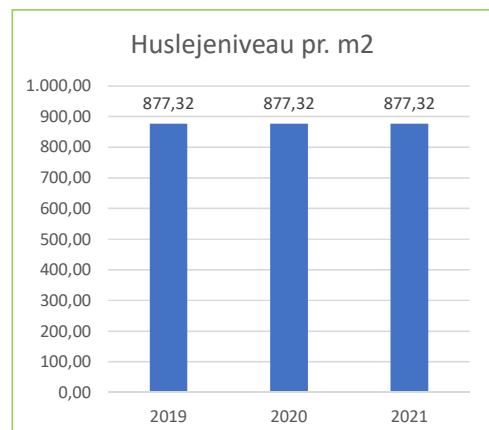
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	12	930	12
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	12	930	12

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2020 kr. 877,32

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 877,32

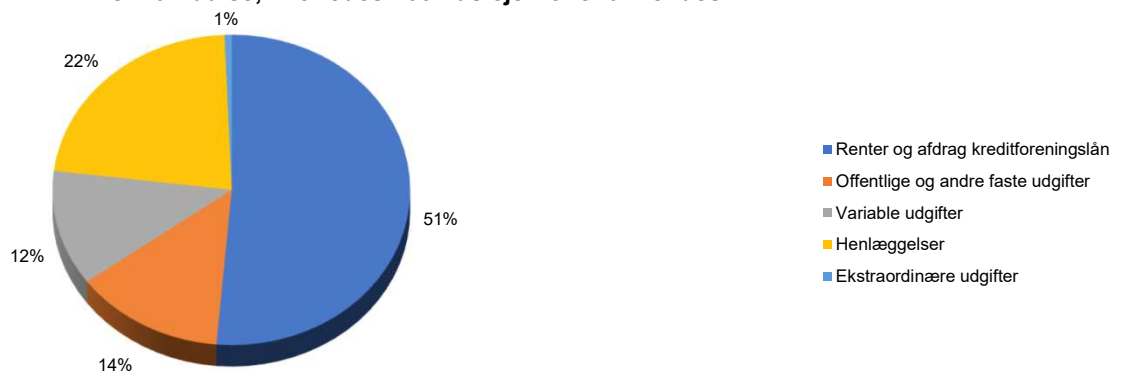
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2021



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2021
Afd. 37

Udgifter	Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	427.546	442.500	436.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	16.394	16.725	16.725
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.495	1.700	1.700
109 Renovation	33.073	36.900	36.900
110 Forsikring	6.657	6.820	6.820
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	752	800	800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.821	1.800	1.875
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	45.624	45.624	46.200
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	2.100	2.100	2.100
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	1.932	1.944	1.980
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.	78.117	55.150	64.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	8.483	35.500	35.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	131.927	131.380	88.380
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-131.927	-131.380	-88.380
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	18.000	18.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-18.000	-18.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	500	0
119.2 Afdelingsmøder	702	600	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.609	1.650	1.650
119.4 Diverse udgifter	17	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	166.350	167.000	175.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000
123 Til tab ved fraflytning	3.936	3.960	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	5.184	0	5.500
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	8.500	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	29.724	0	0
Udgifter	846.515	844.773	848.750
Samlede udgifter	846.515	844.773	848.750

**Budget for året 2021
Afd. 37**

		Regnskab 2019	Budget 2020	Budget 2021
Indtægter				
201	Lejeindtægter	821.973	819.448	819.322
202	Renteindtægter	6.827		
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)	17.715	25.425	29.428
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	846.515	844.873	848.750
	Nødvendig huslejeforhøjelse		100	
	Samlede indtægter	846.515	844.773	848.750

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2019

Planlagt vedligeholdelse	330.803
Istandsættelse ved flytning	59.670
Tab ved flytning	10.880
Resultatkonto(- er underskud)	88.284

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:	Prisstigning 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.