

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 2

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 13.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Lyngbygade/Richtersvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

46

Antal m<sup>2</sup>:

3228

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 618,00 gennemsnitlig svarende til 0,03 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr.

kr. 643,76

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. ,19

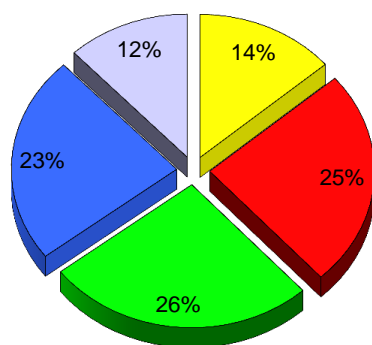
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017

kr. 643,96

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Der er **INGEN** huslejestigning pr. 1. januar 2017

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

**Budget for året 2017  
Afd. 2**

<b>Udgifter</b>		<b>Regnskab 2014/2015</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2017</b>
		1/7 - 31/12		
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	424.073	286.417	286.400
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
106	Ejendomsskat	91.730	64.667	69.200
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	172.791	146.000	148.900
109	Renovation	72.416	55.667	55.700
110	Forsikring	47.933	34.133	34.100
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	84.056	55.133	56.200
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.599	10.000	10.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
112.1	Aministrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr.år	256.883	174.685	174.685
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.3	Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr.år	40.720	27.342	27.391
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr.år	11.467	7.693	7.742
113	Bidrag til Byggefond: A og G indskud	217.334	147.000	147.000
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	394.904	292.467	298.300
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
115	Almindelig vedligeholdelse	204.580	250.000	250.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	87.437	116.000	565.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-87.437	-116.000	-565.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	53.861	50.000	50.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-53.861	-50.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2	Afdelingsmøder	2.328	1.500	1.500
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.625	5.600	5.600
119.4	Diverse udgifter	0	1.500	1.500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>				
120	Til planlagt vedligeholdelse	564.000	396.000	415.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	99.500	66.333	73.700
123	Til tab ved fraflytning	0	0	0
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	316.666	264.000	250.000
126	Afskrivning forbedringsarbejder	146.431	84.200	87.000
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	0	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	3.150	3.000	3.000
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	161.075	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>3.327.261</b>	<b>2.373.337</b>	<b>2.407.918</b>
<b>Samlede udgifter</b>		<b>3.327.261</b>	<b>2.373.337</b>	<b>2.407.918</b>

## Budget for året 2017 Afd. 2

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	3.184.186	2.276.489	2.276.500
202	Renteindtægter	9.138		
203.1	Tilskud fra selskabet	61.500	41.000	41.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.947	4.500	4.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	58.350	51.348	85.300
206	Diverse	6.140		
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		<b>3.327.261</b>	<b>2.373.337</b>	<b>2.407.300</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				618
<b>Samlede indtægter</b>		<b>3.327.261</b>	<b>2.373.337</b>	<b>2.407.918</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	1.569.373
Istandsættelse ved flytning	124.451
Tab ved flytning	27.703
Resultatkonto(- er underskud)	256.068

Budgettet for 2017 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceløje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud, og der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

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 ud for de enkelte omkostningsposter.

## Generelle kommentarer til enkelte omkostningsposter:

<b>Ejendomsskat: (konto 106)</b>	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Vandafgift: (konto 107)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Affald: (konto 109)</b>	Forventes af fortsætte uændret.
<b>Forsikringer: (konto 110)</b>	Forventes af fortsætte uændret.
<b>Engeriforbrug: (konto 111)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Uændret i forhold til budget for 2016 kr. 3.565 pr. lejemålsenhed
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Har været uændret i en årrække og hæves med kr. 25 til kr. 150 pr. lejemål
<b>Adm. bidrag dispositionsfondslån:</b>	Der opkræves kr. 5.000 i administration af interne lån i dispositionsfonden.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 158 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 559 pr. lejemålsenhed.
<b>Løn og renholdelse: (konto 114)</b>	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
<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>	
	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 107 pr. m2 Afdelinger der allerede henlægger over kr. 107 pr. m2 reguleres med 2%
<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. 321 pr. lejemål.  Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres kr. 321 pr. lejemål på konto 130.

