

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 3

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 5.9..2016

Ejendommens beliggenhed:

Ørnsøvej 2-16
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

48

Antal m²:

3760

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

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 606,61

Stigning pr m²

kr. ,

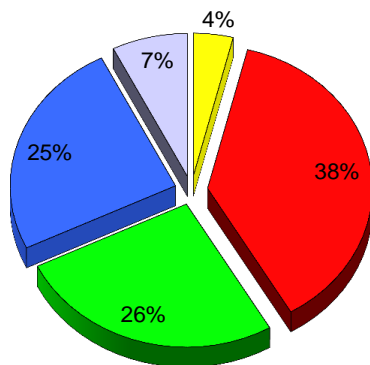
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 606,61

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslekroner anvendes:



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

Budget for året 2017
Afd. 3

Udgifter		Regnskab 2014/2015	Budget 2016	Budget 2017
		1/7 - 31/12		
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	129.161	87.000	87.000
106-110 Offentlige udgifter				
	106 Ejendomsskat	362.761	264.000	282.500
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	213.163	170.000	192.500
	109 Renovation	89.017	70.000	65.000
	110 Forsikring	48.229	34.000	34.000
111 Afdelingens energiforbrug				
	111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	48.157	33.000	33.700
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	22.774	23.500	23.500
112 Bidrag til boligorganisationen				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	262.125	178.250	178.250
	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	0
	112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	41.550	27.900	27.950
	112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	11.700	7.850	7.900
	113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	351.905	232.600	232.600
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse				
	114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	406.692	280.000	285.600
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
	115 Almindelig vedligeholdelse	391.619	300.000	300.447
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	248.130	271.000	144.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-248.130	-271.000	-144.000
	117 Istandsættelse ved fraflytning	83.966	78.000	78.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-83.966	-78.000	-78.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
	118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
	119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	300	1.000	1.000
	119.2 Afdelingsmøder	2.400	2.500	2.500
	119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.869	6.000	6.000
	119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	644.600	434.000	450.000
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	144.000	100.000	102.000
	123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
	124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
	125 Renter og afdrag på forbedringslån	239.812	165.000	165.000
	126 Afskrivning forbedringsarbejder	92.250	59.000	35.000
	130 Tab ved fraflytning	0	0	0
	131 Renter	0	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	126.915	0	0
Udgifter		3.634.999	2.475.600	2.512.447
Samlede udgifter		3.634.999	2.475.600	2.512.447

Budget for året 2017 Afd. 3

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	3.532.715	2.426.857	2.426.900
202	Renteindtægter	21.569		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	17.418	2.000	16.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	58.500	46.743	69.547
206	Diverse	4.797		
210	Årets underskud			
	Indtægter	3.634.999	2.475.600	2.512.447
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	3.634.999	2.475.600	2.512.447

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	1.858.829
Istandsættelse ved flytning	205.877
Tab ved flytning	47.386
Resultatkonto(- er underskud)	208.643

Budgettet for 2017 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, 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:

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

