

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 11

Budget for året 2017

Godkendt af hovedbestyrelsen, da afdellingsmøde blev aflyst pga manglende tilmelding

Ejendommens beliggenhed:

Ranunkelvej 1-12
8653 Them

Antal lejemål:

12

Antal m²:

1116

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 14.451,00 gennemsnitlig svarende til 1,48 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 846,77

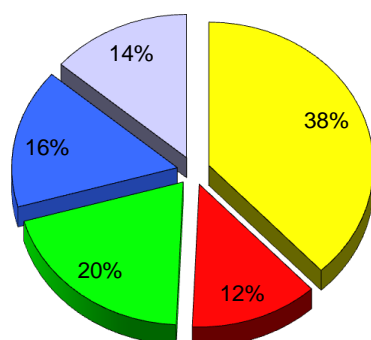
Stigning pr m² kr. 12,95

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 859,72

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
40	43 kr.	518 kr.
50	54 kr.	647 kr.
60	65 kr.	777 kr.
70	76 kr.	906 kr.
80	86 kr.	1.036 kr.

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. 11

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	501.972	334.649	334.700
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	74.154	59.000	63.100
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	4.347	1.500	1.500
109 Renovation	37.320	28.533	28.500
110 Forsikring	12.725	9.066	9.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.355	6.533	6.700
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	62.910	42.000	42.780
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	1.500	933	1.800
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	9.972	6.696	6.708
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	2.808	1.884	1.896
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	1.884	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	114.520	80.000	80.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	131.213	90.000	95.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	90.173	66.667	216.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-90.173	-66.667	-216.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	8.640	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-8.640	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	800	800
119.2 Afdelingsmøder	712	700	700
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.467	1.600	1.600
119.4 Diverse udgifter	-5	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	174.400	116.267	118.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	33.000	23.000	20.000
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	247.934	114.000	120.500
126 Afskrivning forbedringsarbejder	67.000	35.000	48.000
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	13.400	14.015	18.167
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.498.705	968.060	1.004.451
Samlede udgifter	1.498.705	968.060	1.004.451

Budget for året 2017 Afd. 11

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	1.436.778	975.467	990.000
202	Renteindtægter	1.827		
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)			
206	Diverse	34.241	7.407	
210	Årets underskud	25.859		
	Indtægter	1.498.705	968.060	990.000
	Nødvendig huslejeforhøjelse			14.451
	Samlede indtægter	1.498.705	968.060	1.004.451

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	353.876
Istandsættelse ved flytning	71.241
Tab ved flytning	39.314
Resultatkonto(- er underskud)	-54.503

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:

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.

