

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 13

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 6.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Lærkevej 47-113
8882 Fårvang

Antal lejemål:

34

Antal m²:

2539

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 37.564,00 gennemsnitlig svarende til 1,95 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 724,14

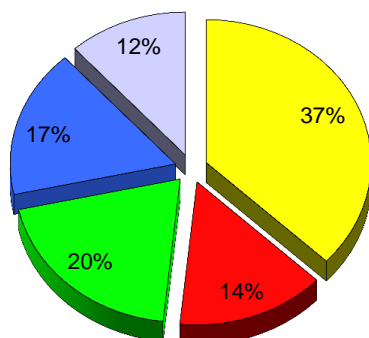
Stigning pr m² kr. 14,79

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 738,93

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
59	73 kr.	873 kr.
85	105 kr.	1.258 kr.
98	121 kr.	1.450 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. 13

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.084.739	723.266	723.200
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	220.999	236.000	180.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	555	1.000	1.000
109 Renovation	77.404	62.000	62.000
110 Forsikring	30.617	22.600	22.600
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	15.748	13.700	14.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	188.730	128.340	128.340
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	4.250	4.500	5.400
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	29.916	20.088	20.124
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	8.424	5.652	5.688
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.	292.296	185.000	188.700
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	290.471	150.000	200.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	410.790	70.000	582.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-410.790	-70.000	-582.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	39.700	50.000	51.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-39.700	-50.000	-51.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.345	0	0
119.2 Afdelingsmøder	3.410	2.800	2.800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.158	4.500	4.500
119.4 Diverse udgifter	27	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	394.900	271.000	276.400
121 Til istandsættelse ved fraflytning	75.000	50.000	51.000
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	324.337	219.500	227.500
126 Afskrivning forbedringsarbejder	52.500	31.500	38.000
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	0	0	0
Udgifter	3.099.824	2.131.446	2.156.252
Samlede udgifter	3.099.824	2.131.446	2.156.252

Budget for året 2017 Afd. 13

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.828.880	1.924.188	1.924.200
202	Renteindtægter	8.832		
203.1	Tilskud fra selskabet	225.000	150.000	150.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	30.750	57.258	44.488
206	Diverse			
210	Årets underskud	6.362		
Indtægter		3.099.824	2.131.446	2.118.688
Nødvendig huslejeforhøjelse				37.564
Samlede indtægter		3.099.824	2.131.446	2.156.252

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	625.095
Istandsættelse ved flytning	140.278
Tab ved flytning	13.262
Resultatkonto(- er underskud)	134.664

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.

