

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 22

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 20.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Them, Gjessø, Bryrup, Salten
8653 Them

Antal lejemål:

41

Antal m²:

2871

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 70.873,00 gennemsnitlig svarende til 2,93 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 788,44

Stigning pr m²

kr. 24,69

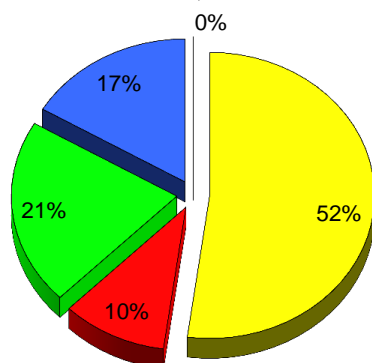
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 813,12

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
27	56 kr.	667 kr.
70	144 kr.	1.728 kr.
85	175 kr.	2.098 kr.
104	214 kr.	2.567 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. 22

Udgifter		Regnskab 2014/2015	Budget 2016	Budget 2017
		1/7 - 31/12		
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.735.855	1.178.933	1.178.900
106-110 Offentlige udgifter				
	106 Ejendomsskat	137.134	95.000	107.000
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	28.537	10.000	10.200
	109 Renovation	86.913	65.000	65.000
	110 Forsikring	34.712	21.000	25.200
111 Afdelingens energiforbrug				
	111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	27.031	19.000	19.400
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.774	2.500	2.500
112 Bidrag til boligorganisationen				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	214.943	146.165	146.165
	112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	5.125	5.125	6.150
	112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	0
	112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	34.072	22.878	22.919
	112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	9.595	6.437	6.478
	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.	415.414	240.000	244.800
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
	115 Almindelig vedligeholdelse	384.631	225.000	229.500
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	229.427	289.000	533.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-229.427	-289.000	-533.000
	117 Istandsættelse ved fraflytning	175.992	100.000	75.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-85.733	-100.000	-75.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
	118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
	119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	667	700
	119.2 Afdelingsmøder	712	1.000	1.000
	119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.013	5.000	5.000
	119.4 Diverse udgifter	0	733	700
120-124 Henlæggelser / opsparing				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	446.300	287.100	292.800
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	75.000	50.000	80.000
	123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
	124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter				
	125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
	126 Afskrivning forbedringsarbejder	47.000	43.600	44.300
	130 Tab ved fraflytning	0	0	13.161
	131 Renter	0	0	0
	132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
	133 Afvikling af opsamlet underskud	10.700	0	0
	134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
	140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter		3.793.721	2.425.138	2.501.873
Samlede udgifter		3.793.721	2.425.138	2.501.873

Budget for året 2017 Afd. 22

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	3.518.615	2.422.268	2.431.000
202	Renteindtægter	4.630		
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)		2.870	
206	Diverse			
210	Årets underskud	270.476		
	Indtægter	3.793.721	2.425.138	2.431.000
	Nødvendig huslejeforhøjelse			70.873
	Samlede indtægter	3.793.721	2.425.138	2.501.873

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	642.009
Istandsættelse ved flytning	
Tab ved flytning	1.426
Resultatkonto(- er underskud)	-251.168

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, normalt, afvikles over en periode på op til 3 år. Da underskuddet er opstået som følge af ekstraordinært mange flytninger har hov at dække underskuddet fra dispositionsfonden.
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.

