



Afd. 23

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 7.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Høghgårdsvej m.fl.
8641 Sorring

Antal lejemål:

Antal m²:

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

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 993,81

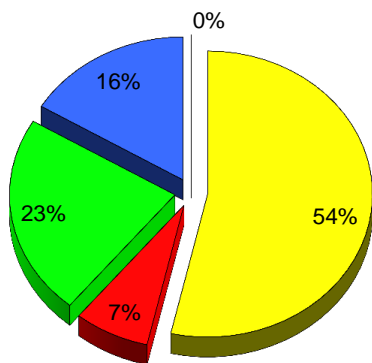
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 993,81

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. 23

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.055.935	726.333	670.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	48.695	34.000	33.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	7.399	7.500	7.700
109 Renovation	34.513	24.000	20.000
110 Forsikring	13.830	10.000	8.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	44.960	30.000	20.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.982	1.500	1.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	131.063	89.125	81.995
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	3.125	3.125	3.450
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	20.776	13.950	12.857
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	5.851	3.925	3.634
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.	277.766	190.000	170.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	181.269	120.000	111.364
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	328.759	86.000	98.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-328.759	-86.000	-98.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	44.098	34.000	34.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-44.098	-34.000	-34.700
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	550	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	414	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.057	3.500	3.500
119.4 Diverse udgifter	1.609	1.800	1.800
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	257.700	177.000	170.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	45.900	50.000	35.000
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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	13.985	0	0
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	2.151.380	1.487.258	1.355.300
Samlede udgifter	2.151.380	1.487.258	1.355.300

Budget for året 2017 Afd. 23

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.107.440	1.450.958	1.330.800
202	Renteindtægter	8.644		
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)	29.700	36.300	24.500
206	Diverse			
210	Årets underskud	5.596		
Indtægter		2.151.380	1.487.258	1.355.300
Nødvendig huslejeforhøjelse				
Samlede indtægter		2.151.380	1.487.258	1.355.300

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	427.441
Istandsættelse ved flytning	39.983
Tab ved flytning	13.660
Resultatkonto(- er underskud)	73.602

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:

Afdelingen har pr. 1.1.2016 solgt 2 lejemål i Sorringhus til Silkeborg kommune

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.

