

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 32

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 8.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Skærbækvej 15,17,25 A-H
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

20

Antal m²:

1434

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 31.904,00 gennemsnitlig svarende til 2,37 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 930,52

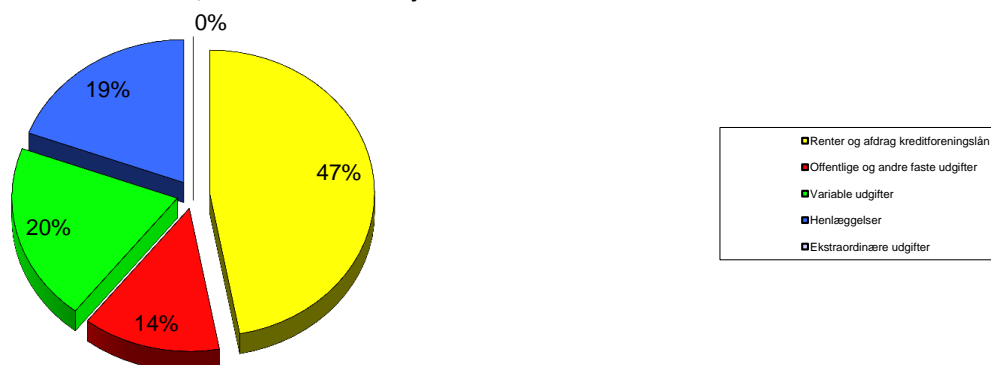
Stigning pr m² kr. 22,25

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 952,76

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
67	124 kr.	1.491 kr.
69	128 kr.	1.535 kr.
85	158 kr.	1.891 kr.
86	159 kr.	1.913 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 32

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	862.432	580.000	580.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	130.413	94.000	100.600
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	2.445	0	0
109 Renovation	42.707	31.000	31.000
110 Forsikring	18.063	14.500	14.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	21.176	16.800	17.100
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	110.093	74.865	74.865
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	2.500	2.625	3.150
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	17.452	11.718	11.739
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	4.915	3.297	3.318
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.	163.196	124.066	126.200
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	228.623	120.000	120.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	283.615	193.000	96.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-235.658	-193.000	-96.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	33.486	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-30.000	-25.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.615	1.500	1.500
119.2 Afdelingsmøder	966	1.200	1.200
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.446	2.700	2.700
119.4 Diverse udgifter	2	1.000	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	254.400	175.000	178.500
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	40.000	60.000
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	10.000	8.400	8.400
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	5.042	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	36.600	42.688	41.532
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.996.528	1.345.359	1.377.304
Samlede udgifter	1.996.528	1.345.359	1.377.304

Budget for året 2017 Afd. 32

Indtægter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201 Lejeindtægter	1.863.396	1.345.359	1.345.400
202 Renteindtægter			
203.1 Tilskud fra selskabet	100.000		
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			
210 Årets underskud	33.132		
Indtægter	1.996.528	1.345.359	1.345.400
Nødvendig huslejeforhøjelse			31.904
Samlede indtægter	1.996.528	1.345.359	1.377.304

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	254.400
Istandsættelse ved flytning	
Tab ved flytning	13.391
Resultatkonto(- er underskud)	-124.596

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.

