

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 39

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 14.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Skoleg./Mølleg./Drewsensv.
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

27

Antal m²:

2018

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 281,00 gennemsnitlig svarende til 0,02 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 906,95

Stigning pr m²

kr. ,14

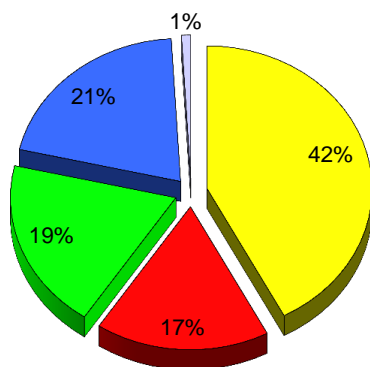
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 907,09

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Der er **INGEN** huslejestigning pr. 1. januar 2017

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. 39

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.188.498	790.000	701.500
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	153.910	113.000	120.900
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	122.810	79.533	81.200
109 Renovation	52.668	37.000	37.000
110 Forsikring	23.788	16.900	16.900
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	31.571	26.000	26.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	11.305	10.500	10.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	141.548	96.255	96.255
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	22.438	15.066	15.093
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	6.319	4.239	4.266
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.	187.948	140.666	143.200
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	254.535	154.467	170.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	97.160	193.000	337.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-97.160	-193.000	-337.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	76.944	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-76.944	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	2.593	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	575	667	700
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.302	2.267	2.300
119.4 Diverse udgifter	6.209	6.600	6.600
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	335.500	230.000	280.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	75.000	50.000	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	30.240	21.000	15.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	29.000	28.500	28.200
130 Tab ved fraflytning	12.919	9.000	8.667
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	15.563	17.700
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.692.676	1.847.223	1.847.481
Samlede udgifter	2.692.676	1.847.223	1.847.481

Budget for året 2017 Afd. 39

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.669.112	1.842.223	1.842.200
202	Renteindtægter	1.207		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.690	5.000	5.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	750		
206	Diverse	12.462		
210	Årets underskud	1.454		
	Indtægter	2.692.676	1.847.223	1.847.200
	Nødvendig huslejeforhøjelse			281
	Samlede indtægter	2.692.676	1.847.223	1.847.481

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	462.173
Istandsættelse ved flytning	49.321
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-53.194

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.

