

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 40

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 5.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Virklundvej 17 C-D
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

24

Antal m²:

1582

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 21.078,00 gennemsnitlig svarende til 1,16 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 1.145,08

Stigning pr m²

kr. 13,32

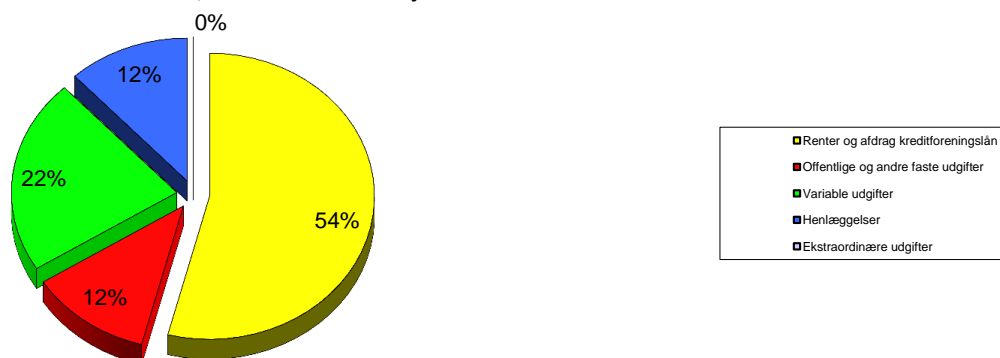
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 1.158,40

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
66	73 kr.	879 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 40

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelser			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	1.411.377	950.000	955.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	104.110	77.000	82.400
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	52.812	55.733	50.000
109 Renovation	30.609	30.800	28.000
110 Forsikring	16.619	15.067	15.100
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	54.008	36.000	36.700
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.956	5.000	6.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	125.820	85.560	85.560
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	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	19.944	13.392	13.416
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	5.616	3.768	3.792
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.	456.600	330.000	336.600
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	76.227	50.000	50.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	22.364	49.000	536.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-22.364	-49.000	-536.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	38.811	25.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-38.811	-25.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	3.907	0	0
119.2 Afdelingsmøder	452	0	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.935	3.000	3.000
119.4 Diverse udgifter	731	2.333	2.300
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	242.000	166.000	169.300
121 Til istandsættelse ved fraflytning	54.000	40.000	40.800
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	0	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	42.009	0	0
Udgifter	2.705.732	1.863.653	1.878.468
Samlede udgifter	2.705.732	1.863.653	1.878.468

Budget for året 2017 Afd. 40

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.628.720	1.811.516	1.811.500
202	Renteindtægter	16.262		
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)	60.750	52.137	45.890
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.705.732	1.863.653	1.857.390
	Nødvendig huslejeforhøjelse			21.078
	Samlede indtægter	2.705.732	1.863.653	1.878.468

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	987.641
Istandsættelse ved flytning	70.488
Tab ved flytning	3.000
Resultatkonto(- er underskud)	137.670

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.

