

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 45

Budget for året 2017

Afdelingsmøde aflyst, godkendt af hovedbestyrelsen

Ejendommens beliggenhed:

Skærbækvej 9A-9B
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

20

Antal m²:

715

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 19.219,00 gennemsnitlig svarende til 2,63 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 1.022,74

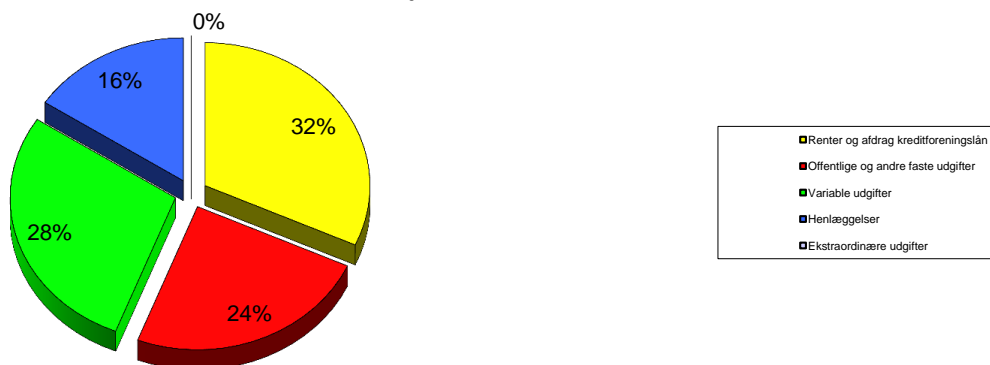
Stigning pr m² kr. 26,88

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 1.049,62

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
34	76 kr.	914 kr.
37	83 kr.	995 kr.
42	94 kr.	1.129 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 45

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	301.670	201.167	202.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	76.622	50.000	58.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	44.672	35.400	45.000
109 Renovation	29.025	20.000	20.000
110 Forsikring	11.334	8.000	8.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	29.063	26.000	22.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.669	4.500	4.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	104.850	71.300	71.300
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	16.620	11.160	11.180
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	4.680	3.140	3.160
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.	133.522	90.000	90.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	93.776	90.000	85.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	92.441	79.000	120.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-92.441	-79.000	-120.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	11.419	9.500	9.500
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-11.419	-9.500	-9.500
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	8.378	6.000	5.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.446	2.500	2.500
119.4 Diverse udgifter	185	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	127.900	87.000	90.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	20.000	10.000	10.200
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	9.000	6.000	6.000
130 Tab ved fraflytning	5.431	4.000	6.420
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	900	5.091	10.259
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	19.239	0	0
Udgifter	1.047.981	731.258	750.519
Samlede udgifter	1.047.981	731.258	750.519

Budget for året 2017 Afd. 45

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	1.042.865	731.258	731.300
202	Renteindtægter	1.401		
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)			
206	Diverse	3.716		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.047.981	731.258	731.300
	Nødvendig huslejeforhøjelse			19.219
	Samlede indtægter	1.047.981	731.258	750.519

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	168.720
Istandsættelse ved flytning	8.880
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-30.777

Budgettet for 2017 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceløje. 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.

