

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 46

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 8.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Resendalvej 21-47, 22-40  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

24

Antal m<sup>2</sup>:

2082

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 32.068,00 gennemsnitlig svarende til 1,70 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 885,04

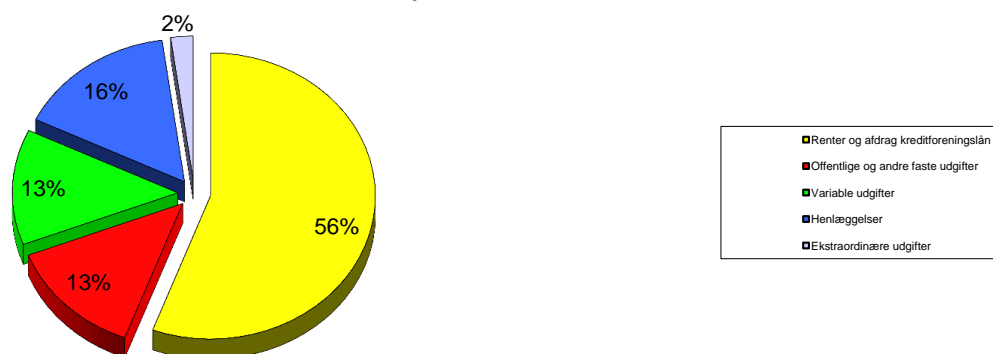
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 15,4

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 900,44

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
75	96 kr.	1.155 kr.
91	117 kr.	1.402 kr.
99	127 kr.	1.525 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2017**  
**Afd. 46**

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.465.744	974.000	974.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	201.062	138.000	147.700
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	48.652	36.800	36.800
110 Forsikring	21.906	16.300	16.300
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	38.852	30.000	30.600
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	12.123	8.000	8.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
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	3.000	3.000	3.600
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
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
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	155.333	124.867	127.300
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	186.764	80.000	100.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	389.133	132.000	184.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-389.133	-132.000	-184.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	55.679	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-55.679	-25.000	-25.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.000	3.000	3.000
119.2 Afdelingsmøder	1.058	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.935	3.000	3.000
119.4 Diverse udgifter	0	1.000	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	291.100	218.000	223.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	52.500	40.000	50.800
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	65.400	43.600	38.000
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	65.700	60.559	44.000
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.765.508</b>	<b>1.883.846</b>	<b>1.915.868</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.765.508</b>	<b>1.883.846</b>	<b>1.915.868</b>

## Budget for året 2017 Afd. 46

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.700.756	1.883.846	1.883.800
202	Renteindtægter	5.642		
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)	13.650		
206	Diverse	43.156		
210	Årets underskud	2.304		
	<b>Indtægter</b>	<b>2.765.508</b>	<b>1.883.846</b>	<b>1.883.800</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			32.068
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.765.508</b>	<b>1.883.846</b>	<b>1.915.868</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	316.167
Istandsættelse ved flytning	9.422
Tab ved flytning	16.416
Resultatkonto(- er underskud)	-131.931

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:

<b>Ejendomsskat: (konto 106)</b>	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Vandafgift: (konto 107)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Affald: (konto 109)</b>	Forventes af fortsætte uændret.
<b>Forsikringer: (konto 110)</b>	Forventes af fortsætte uændret.
<b>Engeriforbrug: (konto 111)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Uændret i forhold til budget for 2016 kr. 3.565 pr. lejemålsenhed
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Har været uændret i en årrække og hæves med kr. 25 til kr. 150 pr. lejemål
<b>Adm. bidrag dispositionsfondslån:</b>	Der opkræves kr. 5.000 i administration af interne lån i dispositionsfonden.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 158 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 559 pr. lejemålsenhed.
<b>Løn og renholdelse: (konto 114)</b>	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
<b>Renteindtægter: (konto 202)</b>	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
<b>Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)</b>	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.
<b>Henlæggelser:</b>	
	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 107 pr. m2 Afdelinger der allerede henlægger over kr. 107 pr. m2 reguleres med 2%
<b>Istandsættelse ved flytning: (konto 121)</b>	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	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.

