

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 47

### Budget for året 2017

Ejendommens beliggenhed:

Gunilslund/Gunilshøjvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

25

Antal m<sup>2</sup>:

2219

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 396,00 gennemsnitlig svarende til 0,02 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr.

kr. 886,36

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. ,18

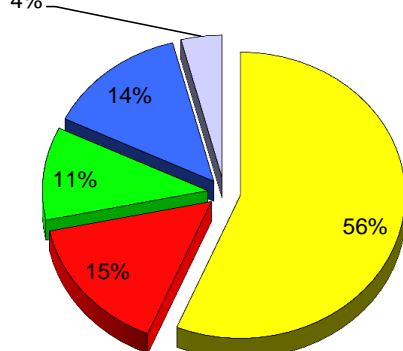
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017

kr. 886,54

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. 47**

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.601.323	1.081.267	1.081.300
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	139.296	101.000	108.100
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	108.790	80.000	81.600
109 Renovation	41.306	31.000	31.000
110 Forsikring	25.688	19.000	19.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	66.513	55.000	56.100
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.497	4.500	4.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	146.790	99.820	99.820
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	23.268	15.624	15.652
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	6.552	4.396	4.424
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.	101.731	66.000	67.300
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	171.897	97.000	100.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	50.900	145.000	254.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-50.900	-145.000	-254.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	22.392	11.000	11.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-22.392	-11.000	-11.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	18.129	30.000	30.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	1.300	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.057	3.500	3.500
119.4 Diverse udgifter	542	4.500	4.500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	264.100	232.000	236.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	25.000	29.000
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	123.600	82.500	77.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	6.750	6.000	6.000
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	99.355	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.985.483</b>	<b>2.041.107</b>	<b>2.062.796</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.985.483</b>	<b>2.041.107</b>	<b>2.062.796</b>

## Budget for året 2017 Afd. 47

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.925.582	2.000.967	2.000.900
202	Renteindtægter	10.868		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	13.948	10.500	8.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	29.250	29.640	53.000
206	Diverse	5.835		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	2.985.483	2.041.107	2.062.400
	Nødvendig huslejeforhøjelse			396
	<b>Samlede indtægter</b>	2.985.483	2.041.107	2.062.796

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	725.166
Istandsættelse ved flytning	39.052
Tab ved flytning	10.000
Resultatkonto(- er underskud)	159.034

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:

<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.

