

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 50

Budget for året 2017

Godkendt af hovedbestyrelse 15.8.2016

Ejendommens beliggenhed:

Egelyvej
8654 Bryrup

Antal lejemål:

Antal m²:

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

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 1.431,15

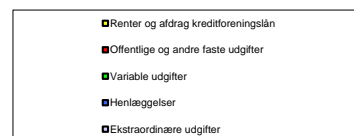
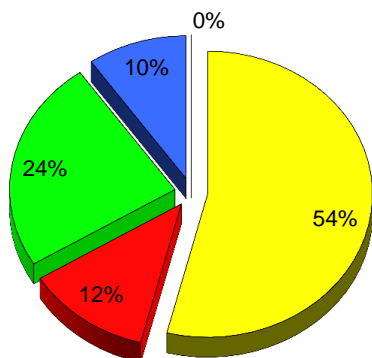
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 1.431,15

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 50

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.194.415	801.079	801.100
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	22.678	17.000	17.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	73.356	56.733	57.900
109 Renovation	49.466	31.200	35.000
110 Forsikring	17.061	11.500	13.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	98.008	65.000	60.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.644	4.600	4.600
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	115.335	78.430	78.430
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	18.282	12.276	12.298
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	5.148	3.454	3.476
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.	346.718	236.000	240.700
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	140.809	80.000	101.696
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	246.630	127.000	120.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-129.032	-127.000	-120.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	21.389	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-21.389	-25.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	11.580	12.000	12.200
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.690	2.800	2.800
119.4 Diverse udgifter	74	1.000	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	180.500	122.000	124.400
121 Til istandsættelse ved fraflytning	28.000	20.000	20.400
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	31.000	22.000	22.400
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	85.200	74.471	43.100
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.544.563	1.651.543	1.651.500
Samlede udgifter	2.544.563	1.651.543	1.651.500

Budget for året 2017 Afd. 50

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.312.208	1.651.543	1.651.500
202	Renteindtægter	3.520		
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	6.660		
210	Årets underskud	222.175		
	Indtægter	2.544.563	1.651.543	1.651.500
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	2.544.563	1.651.543	1.651.500

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	181.500
Istandsættelse ved flytning	20.522
Tab ved flytning	6.613
Resultatkonto(- er underskud)	-360.389

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. I afd 50 afskrives i 2017 bare med 10% i forventning om at der i de kommende år besparelser/indtægter som kan bringe afskrivningerne op på 33%
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.

