

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 52

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 5.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Funder Bygade 4 A-Q
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

28

Antal m²:

2268

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 33.128,00 gennemsnitlig svarende til 1,60 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 908,35

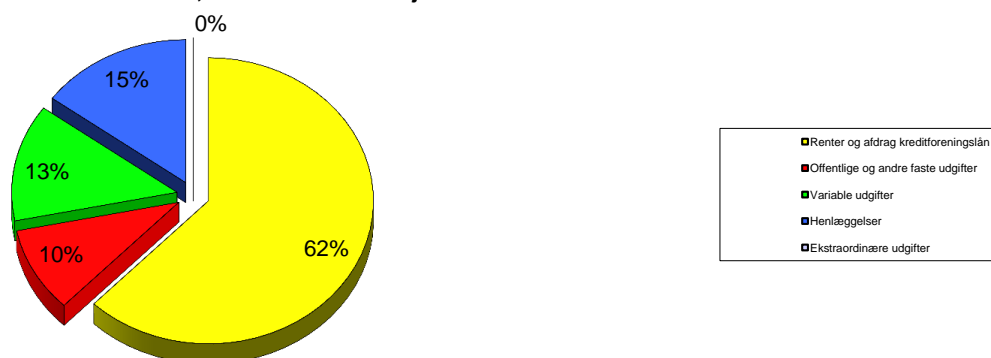
Stigning pr m² kr. 14,61

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 922,96

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	85 kr.	1.022 kr.
85	103 kr.	1.242 kr.
103	125 kr.	1.504 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 52

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.803.741	1.180.000	1.180.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	94.857	70.000	74.900
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	666	600
109 Renovation	57.036	41.333	41.300
110 Forsikring	27.678	20.000	20.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	53.728	40.267	41.100
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	13.648	6.400	6.400
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	152.033	103.385	103.385
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	3.500	3.625	4.350
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	24.100	16.182	16.211
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	6.787	4.553	4.582
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.	186.134	147.000	149.900
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	154.759	100.000	100.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	141.215	209.000	525.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-141.215	-209.000	-525.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	29.826	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-29.826	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	3.616	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	1.760	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.424	3.500	3.500
119.4 Diverse udgifter	-1	1.333	1.300
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	323.000	238.000	243.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	53.600	40.000	40.800
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	48.750	32.500	32.500
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	13.700	26.700
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	3.012.150	2.065.944	2.099.028
Samlede udgifter	3.012.150	2.065.944	2.099.028

Budget for året 2017 Afd. 52

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.961.792	2.065.944	2.065.900
202	Renteindtægter	5.629		
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)	27.750		
206	Diverse	5.862		
210	Årets underskud	11.118		
	Indtægter	3.012.150	2.065.944	2.065.900
	Nødvendig huslejeforhøjelse			33.128
	Samlede indtægter	3.012.150	2.065.944	2.099.028

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	563.277
Istandsættelse ved flytning	46.962
Tab ved flytning	25.000
Resultatkonto(- er underskud)	-79.941

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.

