

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 1

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 22.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Lyngbygade/Landlystvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

12

Antal m<sup>2</sup>:

936

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 25.951,00 gennemsnitlig svarende til 4,43 %.  
I stigningen indgår den vedtagne udskiftning af hoveddøre

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

kr. 614,90

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. 27,73

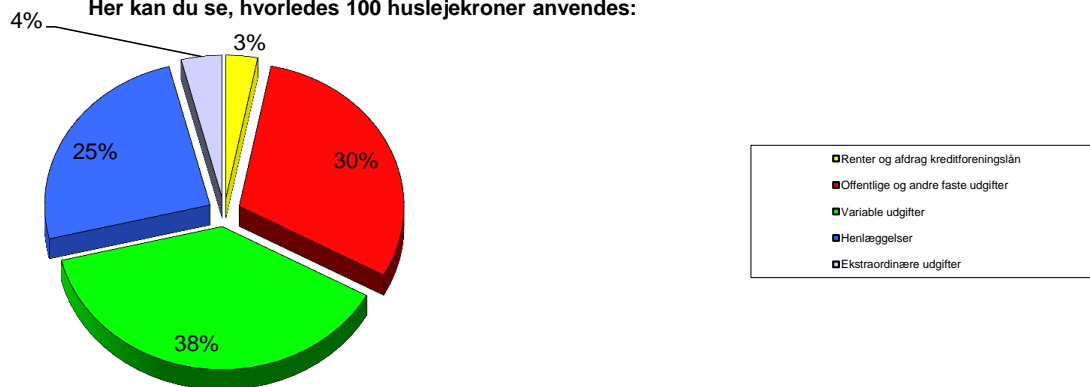
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017

kr. 642,63

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	162 kr.	1.941 kr.
80	185 kr.	2.218 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2017**  
**Afd. 1**

<b>Udgifter</b>		<b>Regnskab 2014/2015</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2017</b>
		1/7 - 31/12		
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	25.087	16.733	16.700
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
	106 Ejendomsskat	21.692	16.500	17.000
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	57.902	38.000	38.700
	109 Renovation	25.739	18.000	18.400
	110 Forsikring	11.721	8.000	8.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
	111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	18.807	16.500	16.500
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.486	2.500	2.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	62.910	42.780	42.780
	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	9.972	6.696	6.708
	112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	2.808	1.884	1.896
	113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	91.831	61.600	62.200
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>				
	114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	157.250	105.000	105.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
	115 Almindelig vedligeholdelse	115.711	90.000	100.000
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	110.012	69.000	199.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-110.012	-69.000	-199.000
	117 Istandsættelse ved fraflytning	32.037	35.000	35.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-32.037	-35.000	-35.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
	118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
	119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	500	500
	119.2 Afdelingsmøder	575	800	800
	119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.467	1.600	1.600
	119.4 Diverse udgifter	426	500	500
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	174.900	102.960	113.000
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	22.500	20.000	20.400
	123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
	124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
	125 Renter og afdrag på forbedringslån	32.228	21.500	21.500
	126 Afskrivning forbedringsarbejder	25.000	18.000	23.500
	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	2.001	1.995	1.767
	134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
	140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>		863.013	592.048	619.951
<b>Samlede udgifter</b>		863.013	592.048	619.951

## Budget for året 2017 Afd. 1

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	850.562	585.548	587.500
202	Renteindtægter	953		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.260	6.500	6.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	1.919		
210	Årets underskud	1.318		
<b>Indtægter</b>		<b>863.013</b>	<b>592.048</b>	<b>594.000</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				25.951
<b>Samlede indtægter</b>		<b>863.013</b>	<b>592.048</b>	<b>619.951</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	353.487
Istandsættelse ved flytning	33.627
Tab ved flytning	22.978
Resultatkonto(- er underskud)	-5.303

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.

