

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 41

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 22.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Lyngvej 2 lejl. 1-33
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

32

Antal m²:

1761

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 73.779,00 gennemsnitlig svarende til 2,86 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 1.464,71

Stigning pr m²

kr. 41,9

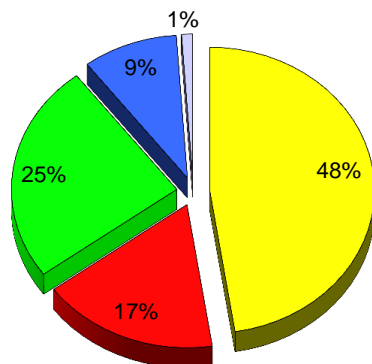
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 1.506,60

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
56	196 kr.	2.346 kr.

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. 41

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.770.908	1.181.000	1.191.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	180.339	132.000	141.200
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	87.887	70.133	71.500
109 Renovation	34.946	32.667	32.700
110 Forsikring	25.200	18.500	17.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	205.007	170.333	172.400
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	24.145	10.000	10.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	167.760	114.080	114.080
112.2 Udarbejd. 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	26.592	17.856	17.888
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	7.488	5.024	5.056
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.	763.577	514.000	524.200
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	119.919	85.000	95.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	294.429	230.000	285.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-294.429	-230.000	-285.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	57.696	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-57.696	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.913	4.000	4.000
119.4 Diverse udgifter	500	400	400
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	275.400	189.000	192.800
121 Til istandsættelse ved fraflytning	75.000	40.000	40.000
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	48.000	32.000	27.000
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	0	0	15.855
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	3.816.579	2.616.993	2.678.079
Samlede udgifter	3.816.579	2.616.993	2.678.079

Budget for året 2017 Afd. 41

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	3.698.607	2.579.348	2.579.300
202	Renteindtægter	7.011		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	25.462	25.000	25.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	61.050	12.645	
206	Diverse			
210	Årets underskud	24.450		
	Indtægter	3.816.579	2.616.993	2.604.300
	Nødvendig huslejeforhøjelse			73.779
	Samlede indtægter	3.816.579	2.616.993	2.678.079

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	397.198
Istandsættelse ved flytning	60.765
Tab ved flytning	3.624
Resultatkonto(- er underskud)	-47.565

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.

