



Budget for året 2018

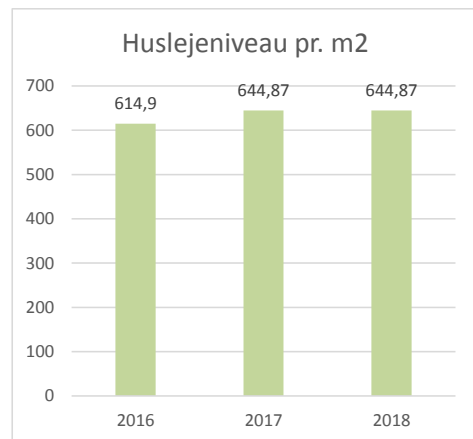
Ejendommens beliggenhed: Lyngbygade/Landlystvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål: Antal m²:

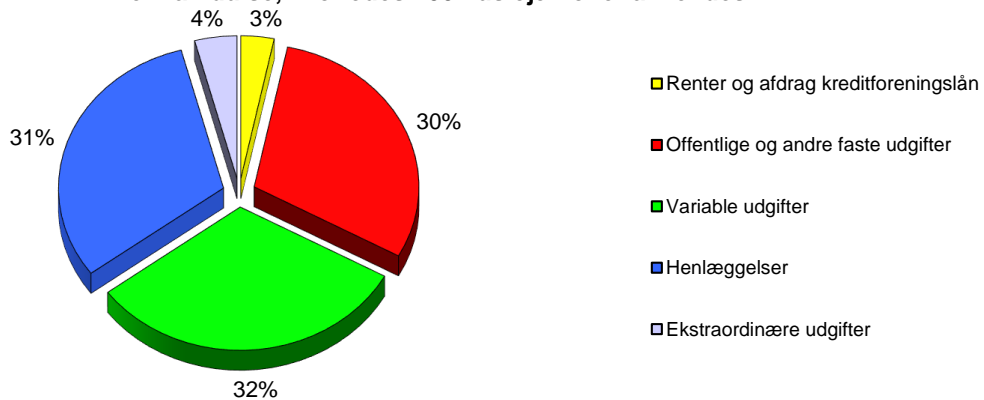
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 0,64 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 1.1.2017	kr.	644,87
Stigning pr m ²	kr.	,
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 1.1.2018	kr.	644,87

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2018



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 1

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
101	16.724	16.700	16.900
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)			
106-110 Offentlige udgifter			
106	15.713	17.000	16.027
107	35.313	38.700	36.019
109	18.513	18.400	19.253
110	7.285	8.000	7.467
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	11.878	16.500	12.500
111.2	2.507	2.500	2.557
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	42.780	42.780	45.240
112.2	0	0	0
112.3	0	0	0
112.4	6.696	6.708	0
112.5	1.896	1.896	1.920
113	62.828	62.200	63.487
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	106.458	105.000	109.076
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	143.782	100.000	55.681
116	173.107	199.000	229.000
	-173.107	-199.000	-229.000
117	46.565	35.000	35.000
	-46.565	-35.000	-35.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	875	500	1.000
119.2	1.470	800	1.500
119.3	1.498	1.600	1.600
119.4	3	500	500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120	102.960	113.000	137.000
121	20.000	20.400	20.400
123	0	0	3.864
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	21.485	21.500	21.500
126	26.129	23.500	26.129
130	0	0	0
131	751	0	0
132	0	0	0
133	1.995	1.767	19.296
134	0	0	0
140	0	0	0
Udgifter	649.539	619.951	618.917
Samlede udgifter	649.539	619.951	618.917

Budget for året 2018 Afd. 1

Indtægter		Regnskab 2016 1/7 - 30/6	Budget 2017	Budget 2018
201	Lejeindtægter	587.604	613.600	618.216
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.588	6.500	700
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	765	149	
210	Årets underskud	54.582		
Indtægter		649.539	619.951	618.916
	Nødvendig huslejeforhøjelse			1
Samlede indtægter		649.539	619.951	618.917

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	283.340
Istandsættelse ved flytning	7.062
Tab ved flytning	19.126
Resultatkonto(- er underskud)	-57.890

Budgettet for 2018 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. I en almen boligorganisation er der ingen, der skal tjene på boligen.

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 (grøn, gul, rød) ud for de enkelte omkostningsposter.

Generelle budgetforudsætninger 2018:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Trods en fastfrysning af grundskylden forventes der en stigning på 6,6% idet Silkeborg Kommune opkrævede grundskyldspromille fortsat ikke har nået det maksimale niveau. Stigningen budgetteres med udgangspunkt i den regulerede ejendomsskat for 2017 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%)
Vandafgift:	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
Renovation / containerleje:	Silkeborg Forsyning har i forbindelse med indførelse af ny kildesortering varslet en prisstigning på op til 10% over de kommende år. Der budgetteres med en stigning på 4% på renovation.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2017 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2,5%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Stiger fra kr. 3.565 til kr. 3.770 pr. lejemålsenhed. (Ikke regl.de sidste 2 år)
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 150 pr. lejemålsenhed.
Adm. bidrag dispositionsfondslån:	Der opkræves IKKE længere adm.bidrag for lån i dispositionsfond
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 160 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. Beløb er opnået.
Løn og renholdelse:	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
Konto 115+117+118:	Prisstigning på 1,8% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2016 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
Konto 119:	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr.ønsker
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:	
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. 115 pr. m2
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. 322 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 322 pr. lejemål på konto 123

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2018 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs

hovedbestyrelse på møde d. 26. juni 2017.