



Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Lyngbygade/Richtersvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 78.366,51 svarende til en stigning på 3,44%.

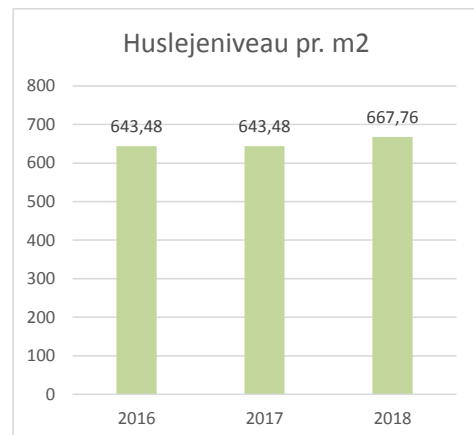
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 643,48

Stigning pr m² kr. 24,28

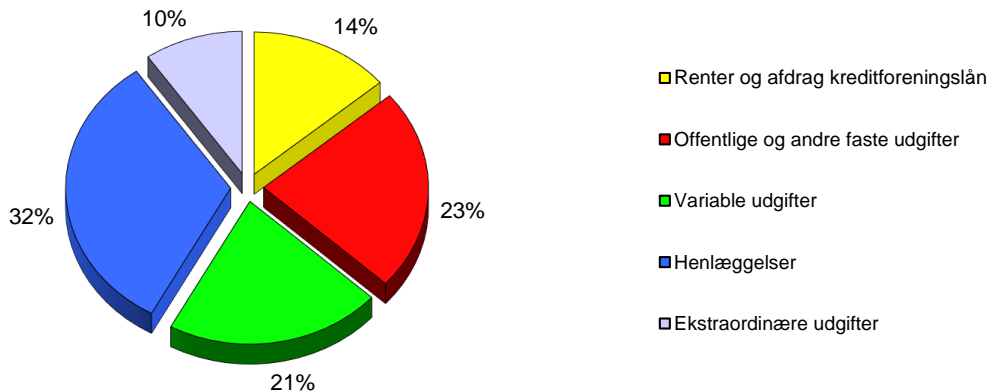
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 667,76

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
48	97 kr.	1.165 kr.
76	154 kr.	1.845 kr.
80	162 kr.	1.942 kr.
93	188 kr.	2.258 kr.
97	196 kr.	2.355 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 2

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
	284.123	286.400	284.123
106-110 Offentlige udgifter			
106	66.401	69.200	65.000
107	114.313	148.900	116.599
109	50.975	55.700	53.014
110	30.067	34.100	30.818
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	52.626	56.200	53.679
111.2	9.676	10.000	9.870
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	174.685	174.685	184.730
112.2	0	0	0
112.3	0	5.000	0
112.4	27.342	27.391	0
112.5	7.742	7.742	7.840
113	148.690	147.000	151.433
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	272.366	298.300	274.054
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	195.019	250.000	158.452
116	226.755	565.000	638.000
	-226.755	-565.000	-638.000
117	40.298	50.000	50.000
	-40.298	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	0	0	0
119.2	1.860	1.500	1.897
119.3	5.743	5.600	5.858
119.4	2.564	1.500	2.615
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	396.000	415.000	575.000
121	66.333	73.700	73.700
123	0	0	15.729
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	194.799	250.000	198.703
126	84.500	87.000	86.190
130	0	0	0
131	0	0	0
132	2.100	3.000	3.000
133	0	0	0
134	0	0	0
140	71.468	0	0
Udgifter	2.259.393	2.407.918	2.352.305
Samlede udgifter	2.259.393	2.407.918	2.352.305

Budget for året 2018 Afd. 2

Indtægter		Regnskab 2016 1/7 - 30/6	Budget 2017	Budget 2018
201	Lejeindtægter	2.133.919	2.277.500	2.136.376
202	Renteindtægter	26.568		
203.1	Tilskud fra selskabet	41.000	41.000	41.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.558	4.500	4.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	51.348	85.300	92.062
206	Diverse		382	
210	Årets underskud			
Indtægter		2.259.393	2.407.918	2.273.938
Nødvendig huslejeforhøjelse				78.367
Samlede indtægter		2.259.393	2.407.918	2.352.305

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	1.738.618
Istandsættelse ved flytning	150.485
Tab ved flytning	27.703
Resultatkonto(- er underskud)	276.187

Budgettet for 2018 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. 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.