



**Budget for året 2018**

Ejendommens beliggenhed: Ørnsøvej 2-16  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

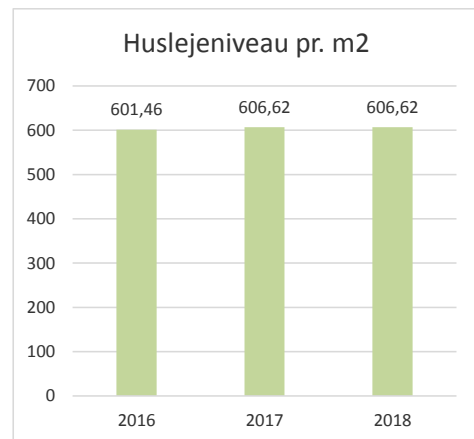
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 0,53 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 606,62

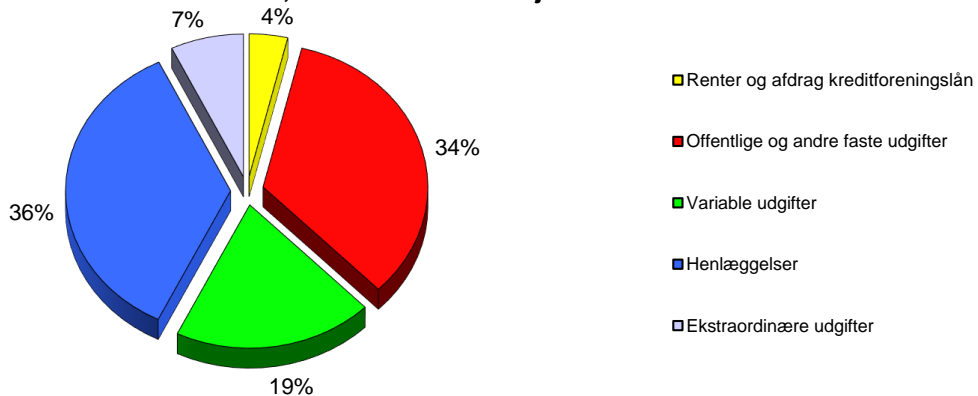
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 606,62

**Der er ingen huslejestigning pr. 1. januar 2018**



**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2018**  
**Afd. 3**

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
■ prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	86.107	87.000	87.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
■ 106 Ejendomsskat	248.755	282.500	255.000
■ 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	132.736	192.500	150.000
■ 109 Renovation	60.275	65.000	65.000
■ 110 Forsikring	30.002	34.000	33.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
■ 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	27.368	33.700	34.000
■ 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	23.216	23.500	23.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
■ 112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr. år	178.250	178.250	188.500
■ 112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	0	0	0
■ 112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	0	0
■ 112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr. år	27.900	27.950	0
■ 112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr. år	7.900	7.900	8.000
■ 113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	241.062	232.600	244.600
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
■ 114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	299.702	285.600	324.403
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
■ 115 Almindelig vedligeholdelse	160.694	300.447	124.442
■ 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	9.728	144.000	216.000
■ Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-9.728	-144.000	-216.000
■ 117 Istandsættelse ved fraflytning	25.164	78.000	30.000
■ Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-25.164	-78.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
■ 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
■ 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	100	1.000	1.000
■ 119.2 Afdelingsmøder	2.182	2.500	2.500
■ 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.993	6.000	6.000
■ 119.4 Diverse udgifter	1.225	0	2.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
■ 120 Til planlagt vedligeholdelse	434.000	450.000	711.000
■ 121 Til istandsættelse ved fraflytning	100.000	102.000	110.000
■ 123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
■ 124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
■ 125 Renter og afdrag på forbedringslån	159.350	165.000	165.000
■ 126 Afskrivning forbedringsarbejder	34.500	35.000	35.000
■ 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	0
■ 134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
■ 140 Årets overskud	291.419	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.552.735</b>	<b>2.512.447</b>	<b>2.569.945</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.552.735</b>	<b>2.512.447</b>	<b>2.569.945</b>

## Budget for året 2018 Afd. 3

Indtægter		Regnskab 2016 1/7 - 30/6	Budget 2017	Budget 2018
201	Lejeindtægter	2.437.596	2.426.900	2.407.944
202	Renteindtægter	56.787		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	11.229	16.000	11.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	46.743	69.547	151.000
206	Diverse	380		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>2.552.735</b>	<b>2.512.447</b>	<b>2.569.944</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			1
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.552.735</b>	<b>2.512.447</b>	<b>2.569.945</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	2.283.101
Istandsættelse ved flytning	280.713
Tab ved flytning	47.386
Resultatkonto(- er underskud)	453.319

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:

<b>Realkredit:</b>	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
<b>Ejendomsskat:</b>	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%)
<b>Vandafgift:</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Renovation / containerleje:</b>	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.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2017 med 2,5% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2,5%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Stiger fra kr. 3.565 til kr. 3.770 pr. lejemålsenhed. (Ikke regl.de sidste 2 år)
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 150 pr. lejemålsenhed.
<b>Adm. bidrag dispositionsfondslån:</b>	Der opkræves IKKE længere adm.bidrag for lån i dispositionsfond
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 160 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. Beløb er opnået.
<b>Løn og renholdelse:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
<b>Konto 115+117+118:</b>	Prisstigning på 1,8% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2016 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
<b>Konto 119:</b>	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr.ønsker
<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>	
<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. 115 pr. m2
<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. 322 pr. lejemål.  Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres 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.