



Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Lærkevej 47-113
8882 Fårvang

Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 30.346,10 svarende til en stigning på 1,55%.

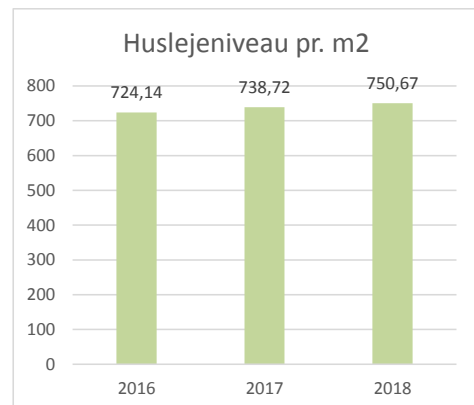
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 738,72

Stigning pr m² kr. 11,95

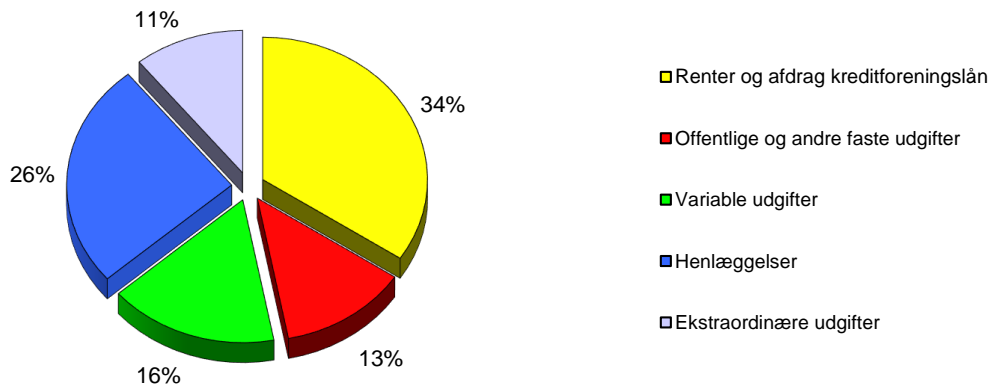
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 750,67

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
59	59 kr.	705 kr.
85	85 kr.	1.016 kr.
98	98 kr.	1.171 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 13

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018	
101-105 Prioritetsydelse				
101-105	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	723.159	723.200	723.200
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	160.199	180.000	163.403
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	725	1.000	1.000
109	Renovation	49.888	62.000	60.000
110	Forsikring	19.038	22.600	22.600
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	10.231	14.000	14.300
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Aministrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr. år	128.340	128.340	135.720
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	4.250	5.400	5.400
112.3	Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	5.000	0
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr. år	20.088	20.124	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr. år	5.688	5.688	5.760
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.	223.557	188.700	230.026
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	196.497	200.000	120.054
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	67.417	582.000	237.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-67.417	-582.000	-237.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	51.530	51.000	51.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-51.530	-51.000	-51.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2	Afdelingsmøder	858	2.800	2.800
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.245	4.500	4.500
119.4	Diverse udgifter	674	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	271.000	276.400	489.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	51.000	51.000
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	227.513	227.500	227.500
126	Afskrivning forbedringsarbejder	47.000	38.000	38.000
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	30.088	0	0
	Udgifter	2.173.037	2.156.252	2.294.264
	Samlede udgifter	2.173.037	2.156.252	2.294.264

Budget for året 2018
Afd. 13

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2016	2017	2018
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	1.953.055	1.961.200	2.006.424
202	Renteindtægter	12.720		
203.1	Tilskud fra selskabet	150.000	150.000	150.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	57.258	44.488	107.494
206	Diverse	3	382	
210	Årets underskud			
Indtægter		2.173.037	2.155.306	2.263.918
Nødvendig huslejeforhøjelse			946	30.346
Samlede indtægter		2.173.037	2.156.252	2.294.264

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	828.678
Istandsættelse ved flytning	138.748
Tab ved flytning	1.706
Resultatkonto(- er underskud)	107.494

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. 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.