



Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Them, Gjessø, Bryrup, Salten
8653 Them

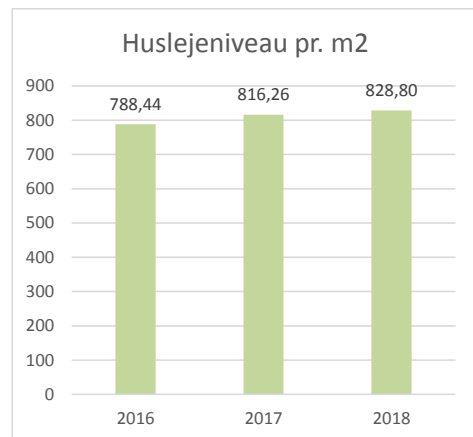
Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 35.999,24 svarende til en stigning på 1,44%.

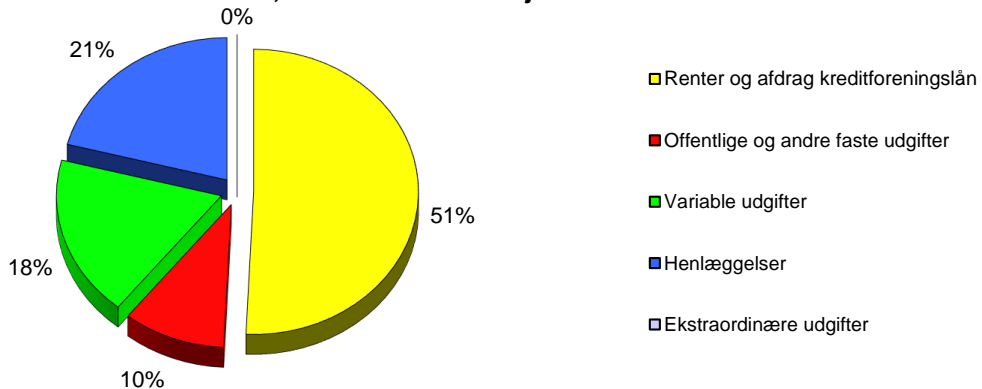
Gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 1.1.2017	kr.	816,26
Stigning pr m ²	kr.	12,54
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 1.1.2018	kr.	828,80

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal kvadrater	Månedlig stigning	Årlig stigning
27	28 kr.	339 kr.
71	74 kr.	890 kr.
85	89 kr.	1.066 kr.
104	109 kr.	1.304 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 22

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.157.343	1.178.900	1.169.495
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	99.375	107.000	101.363
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	17.883	10.200	18.240
109 Renovation	59.363	65.000	61.737
110 Forsikring	26.034	25.200	26.685
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	16.637	19.400	16.969
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.406	2.500	2.454
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr.å	146.165	146.165	154.570
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	5.125	6.150	6.150
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	22.878	22.919	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr.å	6.478	6.478	6.560
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.	262.945	244.800	270.044
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	250.854	229.500	150.430
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	305.046	533.000	399.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-305.046	-533.000	-399.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	73.817	75.000	75.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-50.000	-75.000	-75.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	700	0
119.2 Afdelingsmøder	850	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.119	5.000	5.325
119.4 Diverse udgifter	10	700	500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	287.100	292.800	390.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	80.000	80.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	13.202
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	44.200	44.300	44.300
130 Tab ved fraflytning	11.453	13.161	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	19.694
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	194.955	0	0
Udgifter	2.690.989	2.501.873	2.538.719
Samlede udgifter	2.690.989	2.501.873	2.538.719

Budget for året 2018
Afd. 22

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2016	2017	2018
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	2.431.800	2.502.173	2.502.720
202	Renteindtægter	5.151		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	2.870		
206	Diverse		300	
210	Årets underskud			
Indtægter		2.439.821	2.501.873	2.502.720
Nødvendig huslejeforhøjelse				35.999
Samlede indtægter		2.439.821	2.501.873	2.538.719

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	624.062
Istandsættelse ved flytning	
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-59.083

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.