



Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Høghgårdsvej m.fl.
8641 Sorring

Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 33.885,32 svarende til en stigning på 2,62%.

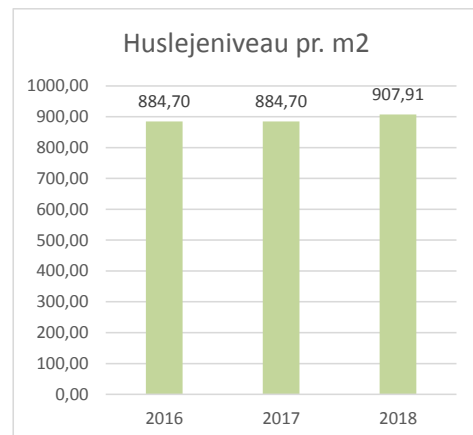
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 884,70

Stigning pr m² kr. 23,21

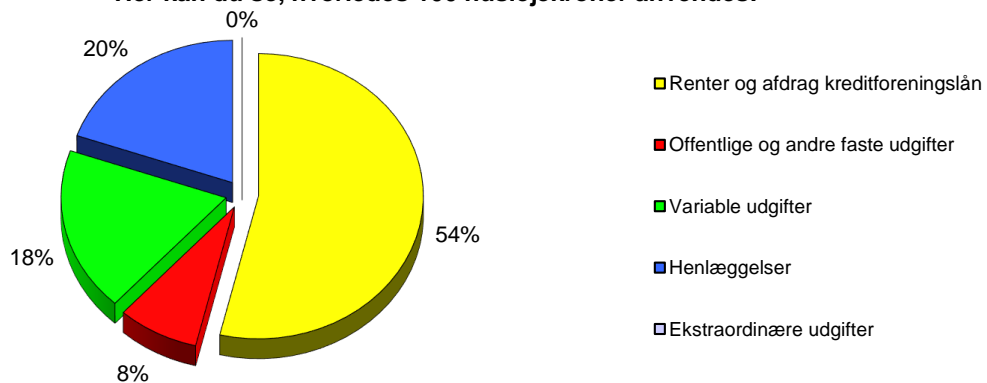
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 907,91

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
36	70 kr.	836 kr.
60	116 kr.	1.393 kr.
70	135 kr.	1.625 kr.
85	164 kr.	1.973 kr.
99	191 kr.	2.298 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 23

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	656.977	670.000	663.875
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	34.974	33.000	35.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	5.658	7.700	7.500
109 Renovation	23.156	20.000	27.000
110 Forsikring	8.422	8.000	8.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	15.184	20.000	17.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	1.500	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr. år	89.125	81.995	86.710
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	3.125	3.450	3.450
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr. år	13.950	12.857	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr. år	3.950	3.634	3.680
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.	241.132	170.000	142.823
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	83.675	111.364	85.181
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	140.631	98.000	174.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-140.631	-98.000	-174.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	1.002	34.700	34.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-1.002	-34.700	-34.700
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	460	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	650	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.121	3.500	3.500
119.4 Diverse udgifter	7.264	1.800	1.800
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	177.000	170.000	200.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	35.000	35.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	7.383
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	0	0	0
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	0	0	0
Udgifter	1.417.823	1.355.300	1.329.901
Samlede udgifter	1.417.823	1.355.300	1.329.901

Budget for året 2018 Afd. 23

Indtægter		Regnskab 2016 1/7 - 30/6	Budget 2017	Budget 2018
201	Lejeindtægter	1.291.692	1.291.656	1.291.692
202	Renteindtægter	14.700		
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)	36.300	24.500	4.324
206	Diverse	50.803	382	
210	Årets underskud	24.328		
Indtægter		1.417.823	1.315.774	1.296.016
Nødvendig huslejeforhøjelse			39.526	33.885
Samlede indtægter		1.417.823	1.355.300	1.329.901

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	463.810
Istandsættelse ved flytning	88.981
Tab ved flytning	13.554
Resultatkonto(- er underskud)	12.974

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. 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.