

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 31

Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Gormsvej 3-5-7-11-15
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 43.969,09 svarende til en stigning på 2,20%.

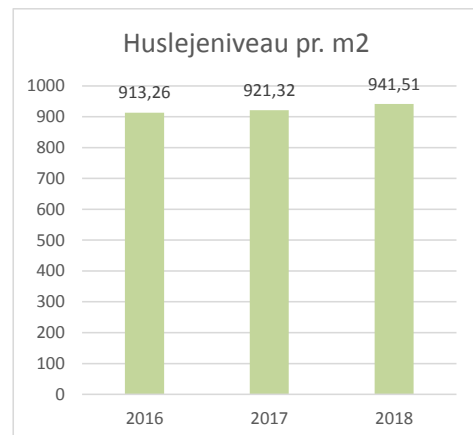
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 921,32

Stigning pr m² kr. 20,19

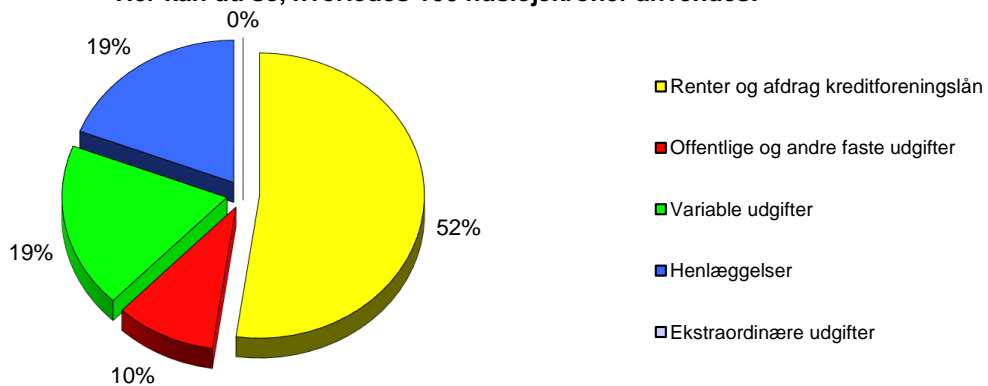
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 941,51

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
32	54 kr.	646 kr.
42	71 kr.	848 kr.
70	118 kr.	1.413 kr.
85	143 kr.	1.716 kr.
100	168 kr.	2.019 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 31

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
	972.955	983.300	986.577
106-110 Offentlige udgifter			
106	55.469	57.800	53.300
107	29.018	28.100	29.598
109	46.837	50.000	48.711
110	17.724	22.000	18.167
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	30.255	37.500	30.860
111.2	4.439	4.800	4.528
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	121.210	121.210	128.180
112.2	4.250	5.100	5.100
112.3	0	0	0
112.4	18.972	19.006	0
112.5	5.372	5.372	5.440
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	243.458	200.000	204.283
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	160.848	150.000	126.533
116	281.749	532.000	421.000
	-281.749	-532.000	-421.000
117	30.073	30.000	30.000
	-30.073	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	7.590	15.000	7.742
119.1	0	1.000	0
119.2	875	1.200	893
119.3	4.245	4.300	4.330
119.4	14.852	16.300	15.150
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	229.000	233.600	300.000
121	26.000	26.000	50.000
123	0	0	10.948
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	0	0	0
126	10.000	10.000	10.000
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	43.198	9.600	11.470
134	0	0	0
140	0	0	0
Udgifter	2.046.568	2.001.188	2.051.809
Samlede udgifter	2.046.568	2.001.188	2.051.809

Budget for året 2018
Afd. 31

Indtægter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
	1/7 - 30/6		
201 Lejeindtægter	1.990.278	2.000.100	2.007.840
202 Renteindtægter	7.396		
203.1 Tilskud fra selskabet			
203.3 Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter		1.000	
203.9 Andre ordinære indtægter			
203.6 Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206 Diverse		88	
210 Årets underskud	48.895		
Indtægter	2.046.568	2.001.188	2.007.840
Nødvendig huslejeforhøjelse			43.969
Samlede indtægter	2.046.568	2.001.188	2.051.809

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	345.127
Istandsættelse ved flytning	10.183
Tab ved flytning	10.151
Resultatkonto(- er underskud)	-34.403

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. 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.