



**Budget for året 2018**

Ejendommens beliggenhed: Museumsvej 1 A-M  
8653 Them

Antal lejemål:  Antal m<sup>2</sup>:

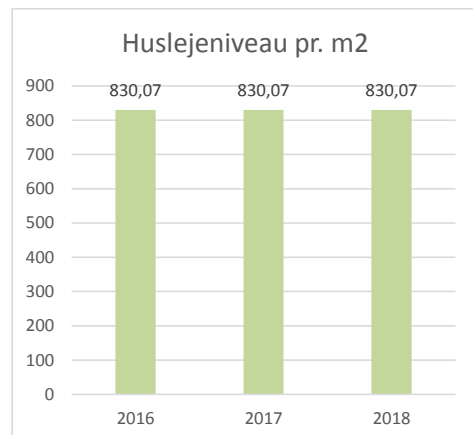
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -0,12 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 830,07

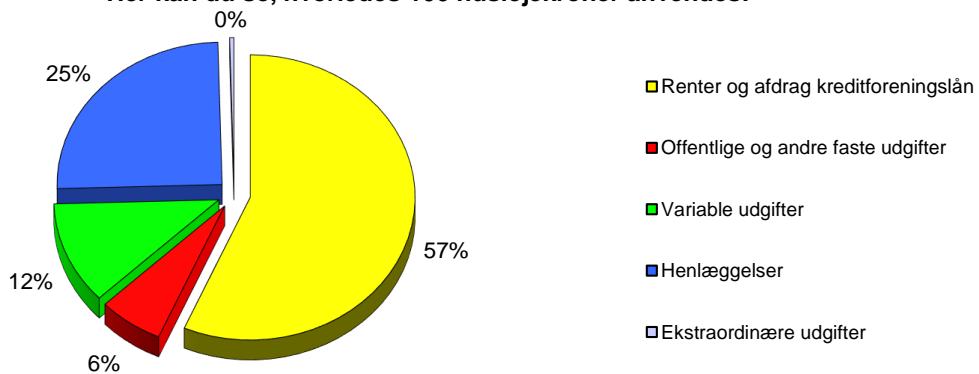
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 830,07

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



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



**Budget for året 2018**  
**Afd. 34**

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	835.767	844.400	844.459
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	10.942	12.800	11.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.923	8.500	1.962
109 Renovation	29.325	32.600	30.498
110 Forsikring	18.522	19.500	18.985
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	28.307	37.700	28.873
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.876	5.000	4.974
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr.å	85.560	85.560	90.480
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	3.000	3.600	3.600
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	5.000	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	13.392	13.416	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr.å	3.792	3.792	3.840
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	94.743	112.200	110.285
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	82.251	111.400	62.457
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	104.113	500.000	108.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-104.113	-500.000	-108.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	11.517	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-11.517	-30.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.800	1.000	5.000
119.2 Afdelingsmøder	550	800	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.996	3.200	3.500
119.4 Diverse udgifter	15	0	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	194.000	213.021	300.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	38.000	40.000	54.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	20.000
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	6.180	6.500	6.180
126 Afskrivning forbedringsarbejder	4.000	4.000	10.000
130 Tab ved fraflytning	0	7.704	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	16.401	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	99.330	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.576.674</b>	<b>1.571.693</b>	<b>1.612.094</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.576.674</b>	<b>1.571.693</b>	<b>1.612.094</b>

**Budget for året 2018  
Afd. 34**

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2016	2017	2018
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	1.536.624	1.534.800	1.536.624
202	Renteindtægter	19.397		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.900	6.000	6.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		30.893	69.470
206	Diverse	12.753	382	
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		1.576.674	1.571.311	1.612.094
Nødvendig huslejeforhøjelse				
<b>Samlede indtægter</b>		1.576.674	1.571.311	1.612.094

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	630.239
Istandsættelse ved flytning	82.001
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	208.411

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.  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.