

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 39

### Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Skoleg./Mølleg./Drewnsensv.  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 23.113,73 svarende til en stigning på 1,25%.

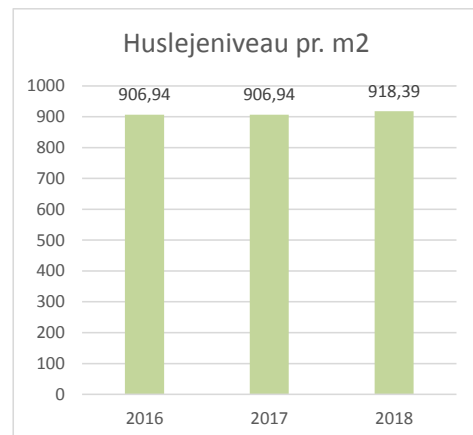
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 906,94

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 11,45

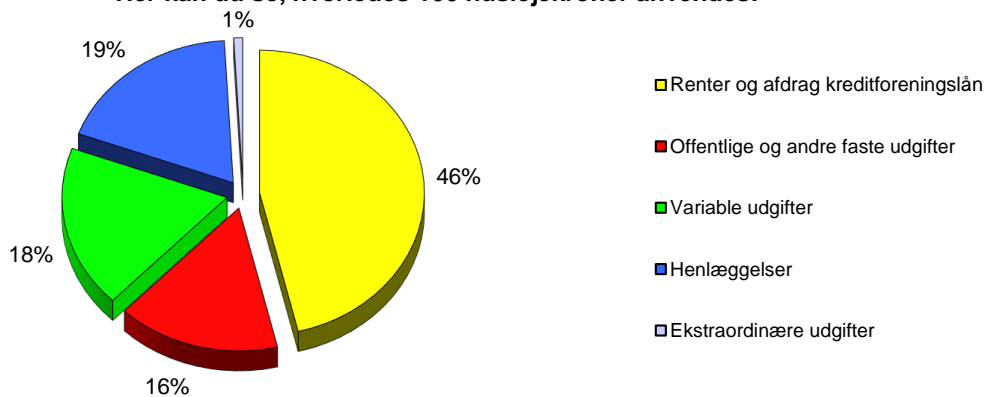
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 918,39

### Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
61	58 kr.	699 kr.
67	64 kr.	767 kr.
68	65 kr.	779 kr.
102	97 kr.	1.168 kr.
113	108 kr.	1.294 kr.



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



**Budget for året 2018**  
**Afd. 39**

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	785.153	701.500	795.546
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	112.324	120.900	114.570
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	76.635	81.200	78.168
109 Renovation	40.806	37.000	42.438
110 Forsikring	14.779	16.900	15.900
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	22.779	26.500	23.189
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	11.724	10.500	12.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr.å	96.255	96.255	101.790
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	0	0	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	5.000	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	15.066	15.093	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr.å	4.266	4.266	4.320
113 Bidrag til Byggefond: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	164.809	143.200	168.284
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	202.873	170.000	137.960
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	110.849	337.000	715.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-110.849	-337.000	-715.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	42.115	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-42.115	-20.000	-20.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	2.310	0	2.352
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.390	700	700
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.371	2.300	3.450
119.4 Diverse udgifter	8.494	6.600	8.647
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	230.000	280.000	250.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	60.000	60.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	8.694
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	15.000	15.000	15.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	28.500	28.200	28.200
130 Tab ved fraflytning	0	8.667	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	15.563	17.700	19.941
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.902.097</b>	<b>1.847.481</b>	<b>1.891.150</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.902.097</b>	<b>1.847.481</b>	<b>1.891.150</b>

**Budget for året 2018**  
**Afd. 39**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2016</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2018</b>
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	1.864.236	1.842.200	1.864.236
202	Renteindtægter	6.620		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	3.800	5.000	3.800
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	5.249	281	
210	Årets underskud	22.192		
<b>Indtægter</b>		<b>1.902.097</b>	<b>1.847.481</b>	<b>1.868.036</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				23.114
<b>Samlede indtægter</b>		<b>1.902.097</b>	<b>1.847.481</b>	<b>1.891.150</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	581.324
Istandsættelse ved flytning	57.206
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-59.823

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:

<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.