



**Budget for året 2018**

Ejendommens beliggenhed: Virklundvej 17 C-D  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

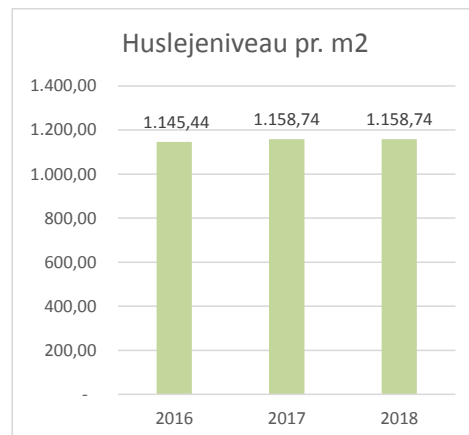
Budgettet viser en samlet husleje-forhøjelse for hele afdelingen på kr. 0,00 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 1.158,74

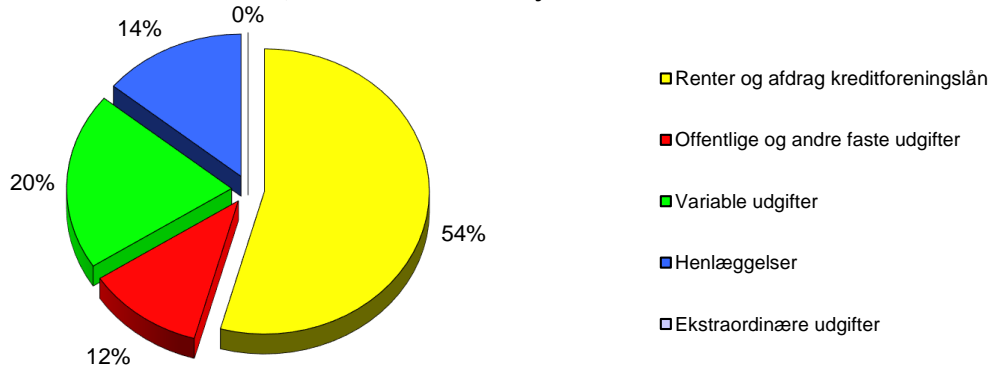
Husleje-forhøjelse pr m<sup>2</sup> kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 1.158,74

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



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



**Budget for året 2018**  
**Afd. 40**

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>101-105 Prioritetsydelser</b>			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	947.432	955.000	965.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	75.438	82.400	80.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	46.834	50.000	50.000
109 Renovation	25.881	28.000	29.000
110 Forsikring	10.271	15.100	11.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	34.303	36.700	35.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.729	6.000	2.800
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr. år	85.560	85.560	90.480
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	0	0	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	0	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. år	3.792	3.792	3.840
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.	312.550	336.600	332.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	49.135	50.000	19.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	19.744	536.000	255.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-19.744	-536.000	-255.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	43.036	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-43.035	-50.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	554	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.996	3.000	3.000
119.4 Diverse udgifter	5.984	2.300	6.000
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	166.000	169.300	200.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.800	50.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	10.000
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	77.704	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.900.557</b>	<b>1.878.468</b>	<b>1.887.620</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.900.557</b>	<b>1.878.468</b>	<b>1.887.620</b>

**Budget for året 2018  
Afd. 40**

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2016	2017	2018
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	1.812.096	1.833.120	1.833.120
202	Renteindtægter	36.041		
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)	52.137	45.890	54.500
206	Diverse	283	78	
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		1.900.557	1.879.088	1.887.620
Nødvendig huslejeforhøjelse				
<b>Samlede indtægter</b>		1.900.557	1.879.088	1.887.620

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	1.133.897
Istandsættelse ved flytning	67.452
Tab ved flytning	3.000
Resultatkonto(- er underskud)	163.238

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.  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.