

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 59

### Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Skærbækvej 13 B  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 37.447,89 svarende til en stigning på 1,32%.

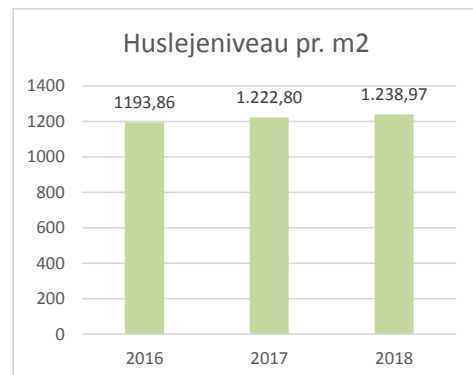
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 1.222,80

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 16,17

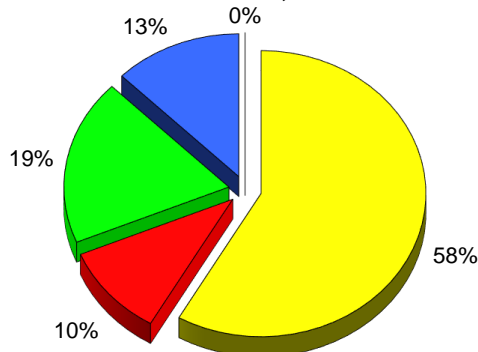
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 1.238,97

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

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
60	81 kr.	970 kr.
71	96 kr.	1.148 kr.
81	109 kr.	1.310 kr.



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



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

**Budget for året 2018**  
**Afd. 59**

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.514.928	1.526.300	1.552.343
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	76.354	87.000	77.881
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	49.339	64.300	60.500
109 Renovation	14.442	14.500	16.000
110 Forsikring	16.830	18.000	17.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	103.294	110.000	105.360
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.211	11.000	11.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr. år	124.775	124.800	131.950
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	19.530	19.565	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr. år	5.530	5.530	5.600
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.	414.425	426.000	436.475
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	120.372	90.000	61.477
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	19.062	268.000	279.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-19.062	-268.000	-279.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	57.463	25.500	25.500
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-57.463	-25.500	-25.500
<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	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.370	4.500	4.500
119.4 Diverse udgifter	5.839	1.600	1.600
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	200.000	204.000	275.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	24.000	45.000	48.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	11.270
124 Til særlige henlæggelse	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	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	49.157	80.215	53.636
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	30.579	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.781.975</b>	<b>2.832.310</b>	<b>2.869.592</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.781.975</b>	<b>2.832.310</b>	<b>2.869.592</b>

**Budget for året 2018  
Afd. 59**

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2016	2017	2018
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	2.765.004	2.832.000	2.832.144
202	Renteindtægter	15.713		
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)			
206	Diverse	1.258	382	
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		2.781.975	2.831.618	2.832.144
Nødvendig huslejeforhøjelse			692	37.448
<b>Samlede indtægter</b>		2.781.975	2.832.310	2.869.592

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	846.519
Istandsættelse ved flytning	23.133
Tab ved flytning	134
Resultatkonto(- er underskud)	-160.909

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.  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.