

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 4

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 13.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade/Grønnegade  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

74

Antal m<sup>2</sup>:

4738

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 73.043,00 gennemsnitlig svarende til 1,97 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 695,21

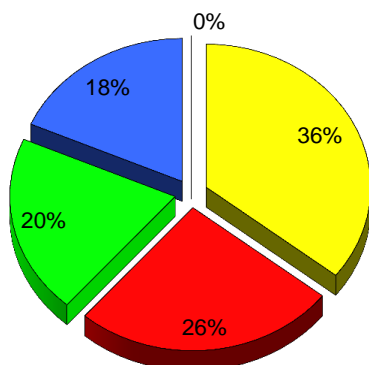
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 14,61

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 709,83

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
33	40 kr.	482 kr.
50	61 kr.	731 kr.
60	73 kr.	877 kr.
70	85 kr.	1.023 kr.
85	104 kr.	1.242 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 2017**  
**Afd. 4**

<b>Udgifter</b>	<b>Regnskab 2014/2015</b> 1/7 - 31/12	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.669.613	1.125.067	1.155.100
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	381.766	267.000	285.700
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	267.657	200.000	204.000
109 Renovation	123.384	86.000	86.000
110 Forsikring	62.706	46.000	46.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	134.442	95.000	96.900
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	25.895	24.000	24.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	424.643	288.765	288.765
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	67.312	45.198	45.279
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	18.955	12.717	12.798
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	177.810	118.400	118.400
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	593.676	343.467	350.300
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	331.312	290.000	290.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	435.922	466.000	1.231.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-435.922	-466.000	-1.231.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	67.626	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-67.626	-50.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	15.243	16.000	16.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	2.328	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	9.049	9.100	9.100
119.4 Diverse udgifter	479	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	730.400	486.933	496.700
121 Til istandsættelse ved fraflytning	150.000	100.000	102.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
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	101.650	58.000	100.000
130 Tab ved fraflytning	17.053	0	26.001
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	97.900	100.159	26.800
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	122.266	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>5.525.537</b>	<b>3.714.806</b>	<b>3.787.843</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.525.537</b>	<b>3.714.806</b>	<b>3.787.843</b>

## Budget for året 2017 Afd. 4

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	5.361.127	3.701.806	3.701.800
202	Renteindtægter	8.414		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	16.964	13.000	13.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	139.033		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>5.525.537</b>	<b>3.714.806</b>	<b>3.714.800</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			73.043
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.525.537</b>	<b>3.714.806</b>	<b>3.787.843</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	1.479.907
Istandsættelse ved flytning	82.374
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-80.311

Budgettet for 2017 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, og der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

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 ud for de enkelte omkostningsposter.

## Generelle kommentarer til enkelte omkostningsposter:

<b>Ejendomsskat: (konto 106)</b>	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Vandafgift: (konto 107)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Affald: (konto 109)</b>	Forventes af fortsætte uændret.
<b>Forsikringer: (konto 110)</b>	Forventes af fortsætte uændret.
<b>Engeriforbrug: (konto 111)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Uændret i forhold til budget for 2016 kr. 3.565 pr. lejemålsenhed
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Har været uændret i en årrække og hæves med kr. 25 til kr. 150 pr. lejemål
<b>Adm. bidrag dispositionsfondslån:</b>	Der opkræves kr. 5.000 i administration af interne lån i dispositionsfonden.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 158 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 559 pr. lejemålsenhed.
<b>Løn og renholdelse: (konto 114)</b>	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
<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>	
	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
<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. 107 pr. m2 Afdelinger der allerede henlægger over kr. 107 pr. m2 reguleres med 2%
<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. 321 pr. lejemål.  Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres kr. 321 pr. lejemål på konto 130.

