

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 6

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 12.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Egeparken/Egevænget
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

72

Antal m²:

6480

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 0,33 gennemsnitlig svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 683,14

Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 683,14

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Der er **INGEN** huslejestigning pr. 1. januar 2017

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 6

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	982.417	658.000	658.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	566.445	412.000	440.800
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	40.361	80.000	60.000
109 Renovation	157.745	114.667	114.700
110 Forsikring	112.056	80.000	80.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	179.281	161.533	164.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	33.320	27.000	34.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	524.250	356.500	356.500
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	0	12.500	15.000
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	83.100	55.800	55.900
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	23.400	15.700	15.800
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	265.680	174.933	176.700
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	589.873	468.267	477.600
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	431.861	376.006	381.392
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	958.763	894.000	1.210.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-958.763	-894.000	-1.210.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	59.019	52.000	52.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-59.019	-52.000	-52.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.500	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	10.008	2.667	5.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	8.804	6.000	6.000
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.231.300	846.000	868.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	136.000	95.000	95.100
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	983.950	665.200	665.200
126 Afskrivning forbedringsarbejder	425.797	146.000	125.500
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	3.696	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	72.034	55.133	55.100
133 Afvikling af opsamlet underskud	51.600	5.444	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	16.999	0	0
140 Årets overskud	97.307	0	0
Udgifter	7.028.784	4.816.350	4.858.092
Samlede udgifter	7.028.784	4.816.350	4.858.092

Budget for året 2017 Afd. 6

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	6.929.712	4.755.693	4.753.900
202	Renteindtægter	3.827		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	84.510	60.000	60.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			44.192
206	Diverse	10.735	657	
210	Årets underskud			
	Indtægter	7.028.784	4.816.350	4.858.092
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	7.028.784	4.816.350	4.858.092

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	1.750.985
Istandsættelse ved flytning	136.825
Tab ved flytning	28.730
Resultatkonto(- er underskud)	132.575

Budgettet for 2017 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, 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:

Ejendomsskat: (konto 106)	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2016
Vandafgift: (konto 107)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
Affald: (konto 109)	Forventes af fortsætte uændret.
Forsikringer: (konto 110)	Forventes af fortsætte uændret.
Engeriforbrug: (konto 111)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til budget for 2016 kr. 3.565 pr. lejemålsenhed
Udarbejdelse af vandregnskab:	Har været uændret i en årrække og hæves med kr. 25 til kr. 150 pr. lejemål
Adm. bidrag dispositionsfondslån:	Der opkræves kr. 5.000 i administration af interne lån i dispositionsfonden.
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 158 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 559 pr. lejemålsenhed.
Løn og renholdelse: (konto 114)	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
Renteindtægter: (konto 202)	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)	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.
Henlæggelser:	
	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge mindst kr. 107 pr. m2 Afdelinger der allerede henlægger over kr. 107 pr. m2 reguleres med 2%
Istandsættelse ved flytning: (konto 121)	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug
Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)	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.

