

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 12

Budget for året 2017

Ejendommens beliggenhed:

Egeparken 2a/Egevænget 1-17
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

30

Antal m²:

2050

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 58.860,00 gennemsnitlig svarende til 4,14 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 662,59

Stigning pr m²

kr. 28,71

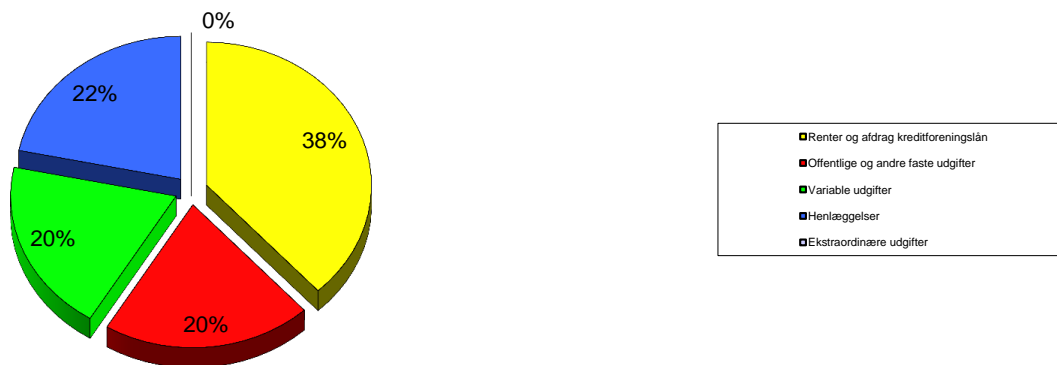
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 691,31

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
63	151 kr.	1.809 kr.
79	189 kr.	2.268 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 12

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	749.261	499.508	499.500
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	83.557	61.000	65.300
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	117.704	97.666	89.700
109 Renovation	41.775	34.000	34.000
110 Forsikring	25.456	17.867	17.900
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	83.906	60.000	61.200
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.205	7.000	7.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	157.275	106.950	106.950
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	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	24.930	16.740	16.770
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	7.020	4.710	4.740
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	272.695	145.000	147.900
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	184.639	95.000	105.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	318.638	130.000	235.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-318.638	-130.000	-235.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	65.649	26.667	26.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-65.649	-26.667	-26.700
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	3.430	2.667	2.700
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	782	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.668	2.467	2.500
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	334.800	229.000	233.600
121 Til istandsættelse ved fraflytning	75.000	50.000	51.000
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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	9.000	2.667	10.600
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	3.750	2.500	2.500
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	29.400
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.184.854	1.437.742	1.491.260
Samlede udgifter	2.184.854	1.437.742	1.491.260

Budget for året 2017 Afd. 12

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.053.710	1.421.719	1.421.700
202	Renteindtægter	10.998		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	13.029	10.667	10.700
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	3.000	5.356	
206	Diverse	2.583		
210	Årets underskud	101.535		
Indtægter		2.184.854	1.437.742	1.432.400
Nødvendig huslejeforhøjelse				58.860
Samlede indtægter		2.184.854	1.437.742	1.491.260

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	843.374
Istandsættelse ved flytning	81.367
Tab ved flytning	15.078
Resultatkonto(- er underskud)	-88.347

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:

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.

