

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 18

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 21.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Thyrasvej 2-30  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

15

Antal m<sup>2</sup>:

1125

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 20.780,00 gennemsnitlig svarende til 2,10 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 829,23

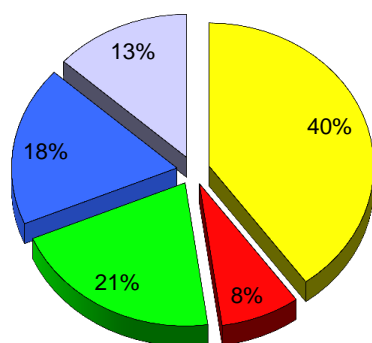
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 18,47

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 847,70

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	108 kr.	1.293 kr.
85	131 kr.	1.570 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. 18**

<b>Udgifter</b>		<b>Regnskab 2014/2015</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2017</b>
		1/7 - 31/12		
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	590.279	393.519	393.500
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
106	Ejendomsskat	48.904	34.500	36.900
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	523	500	500
109	Renovation	28.588	20.500	20.500
110	Forsikring	14.005	10.300	10.300
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	7.656	6.000	6.100
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
112.1	Aministrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr.år	78.638	53.475	53.475
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr.år	1.875	1.875	2.250
112.3	Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	0
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr.år	12.466	8.370	8.385
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr.år	3.511	2.355	2.370
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	153.156	110.000	100.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
115	Almindelig vedligeholdelse	148.005	73.000	98.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	247.327	222.000	73.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-247.327	-222.000	-73.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	45.658	25.000	25.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-45.658	-25.000	-25.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	1.313	1.000	1.000
119.2	Afdelingsmøder	690	1.000	1.000
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.834	2.000	2.000
119.4	Diverse udgifter	12.009	7.000	7.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>				
120	Til planlagt vedligeholdelse	220.000	147.000	151.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	36.000	26.000	26.500
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	195.515	136.000	131.000
126	Afskrivning forbedringsarbejder	16.500	11.000	11.000
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	36.200	35.694	39.100
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>1.607.667</b>	<b>1.081.088</b>	<b>1.101.880</b>
<b>Samlede udgifter</b>		<b>1.607.667</b>	<b>1.081.088</b>	<b>1.101.880</b>

## Budget for året 2017 Afd. 18

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	1.422.306	991.088	991.100
202	Renteindtægter	3.934		
203.1	Tilskud fra selskabet (årligt tilskud tagrenovering)	135.000	90.000	90.000
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			
210	Årets underskud	46.426		
	<b>Indtægter</b>	<b>1.607.667</b>	<b>1.081.088</b>	<b>1.081.100</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			20.780
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.607.667</b>	<b>1.081.088</b>	<b>1.101.880</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	317.286
Istandsættelse ved flytning	24.501
Tab ved flytning	11.000
Resultatkonto(- er underskud)	-117.308

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.

