

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 20

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 14.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Linåbakken 19-71
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

26

Antal m²:

1816

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 39.481,00 gennemsnitlig svarende til 2,39 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 911,33

Stigning pr m²

kr. 21,74

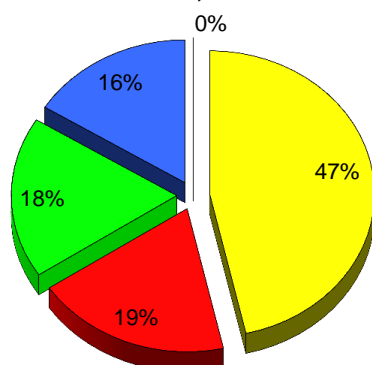
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 933,07

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
30	54 kr.	652 kr.
70	127 kr.	1.522 kr.
85	154 kr.	1.848 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. 20

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelser			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	1.030.011	709.000	709.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	103.345	75.000	80.300
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	162.732	125.000	127.500
109 Renovation	55.553	42.000	42.000
110 Forsikring	24.807	19.667	19.700
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum for fællesarealer	28.821	23.000	23.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.675	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	141.548	96.255	96.255
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	22.438	15.066	15.093
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	6.319	4.239	4.266
113 Bidrag til Byggefond: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	215.755	150.000	153.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	262.082	125.000	125.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	202.384	232.000	288.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-202.384	-232.000	-288.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	34.584	40.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-34.584	-40.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	500	0	10.000
119.2 Afdelingsmøder	575	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.179	3.500	3.500
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	278.000	190.000	195.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	55.900	50.000	51.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	45.000	30.000	30.000
130 Tab ved fraflytning	12.920	10.000	8.667
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	14.400	0	300
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.465.559	1.669.727	1.696.081
Samlede udgifter	2.465.559	1.669.727	1.696.081

Budget for året 2017 Afd. 20

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.404.008	1.654.967	1.655.000
202	Renteindtægter	3.655		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	3.225	1.600	1.600
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		13.160	
206	Diverse	1		
210	Årets underskud	54.670		
Indtægter		2.465.559	1.669.727	1.656.600
Nødvendig huslejeforhøjelse				39.481
Samlede indtægter		2.465.559	1.669.727	1.696.081

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	545.015
Istandsættelse ved flytning	68.700
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-788

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.

