

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 21

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 7.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Paradislunden/Paradisdalen  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

51

Antal m<sup>2</sup>:

3492

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -44,00 gennemsnitlig svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr.

kr. 930,49

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. ,01

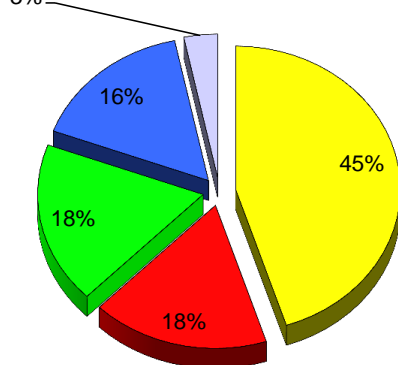
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017

kr. 930,47

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

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

Her kan du se, hvorledes 100 huslekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

**Budget for året 2017**  
**Afd. 21**

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.110.986	1.430.000	1.405.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	317.889	232.000	248.200
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	235.438	170.333	173.700
109 Renovation	109.614	75.533	75.500
110 Forsikring	43.254	32.000	32.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	11.056	12.667	12.900
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.188	2.200	2.200
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	272.610	185.380	185.380
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	43.212	29.016	29.068
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	12.168	8.164	8.216
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.	348.644	249.933	254.900
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	335.766	250.000	260.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	391.198	271.000	402.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-391.198	-271.000	-402.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	69.249	30.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-69.249	-30.000	-40.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	81.751	77.000	54.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	11.500	1.500	11.500
119.2 Afdelingsmøder	2.236	3.000	3.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.236	6.700	6.500
119.4 Diverse udgifter	0	7.000	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	566.600	389.000	422.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	80.000	50.000	80.000
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	153.582	102.400	102.400
126 Afskrivning forbedringsarbejder	44.000	22.000	35.000
130 Tab ved fraflytning	21.912	12.667	16.692
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	25.881	17.133	17.500
133 Afvikling af opsamlet underskud	185.000	70.268	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	64.072	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>5.087.598</b>	<b>3.435.894</b>	<b>3.441.656</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.087.598</b>	<b>3.435.894</b>	<b>3.441.656</b>

## Budget for året 2017 Afd. 21

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	5.050.867	3.414.394	3.414.400
202	Renteindtægter	11.373		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	24.425	21.500	14.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			12.800
206	Diverse	933		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	5.087.598	3.435.894	3.441.700
	Nødvendig huslejeforhøjelse			44
	<b>Samlede indtægter</b>	5.087.598	3.435.894	3.441.656

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	851.856
Istandsættelse ved flytning	47.112
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	38.269

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:

<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.

