

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 24

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 19.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Lilleøvnæng/Georg Krügersvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

53

Antal m<sup>2</sup>:

3769

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 16.424,00 gennemsnitlig svarende til 0,48 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 906,81

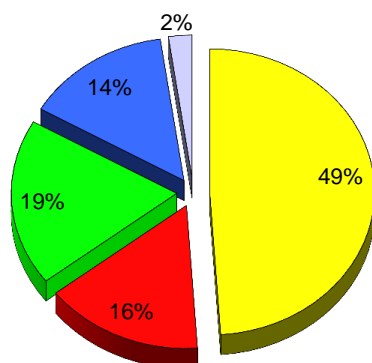
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 4,36

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 911,17

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
30	11 kr.	131 kr.
70	25 kr.	305 kr.
85	31 kr.	370 kr.
97	35 kr.	423 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. 24**

<b>Udgifter</b>	<b>Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2017</b>
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.272.870	1.524.133	1.514.100
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	402.325	296.000	316.700
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.420	6.600	6.700
109 Renovation	125.543	83.333	83.300
110 Forsikring	51.402	34.000	34.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	40.772	31.800	32.400
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.761	1.333	1.300
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	298.823	203.205	203.205
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	6.625	7.125	8.550
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	47.368	31.806	31.863
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	13.339	8.949	9.006
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.	450.871	296.867	302.500
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	336.305	250.000	250.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	217.766	342.000	857.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-217.766	-342.000	-857.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	27.001	45.000	45.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-27.001	-45.000	-45.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	57.381	37.133	30.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	0	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.481	6.500	6.500
119.4 Diverse udgifter	205	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	577.000	396.000	404.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	61.200	40.000	40.800
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	115.501	77.334	71.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	19.000	12.500	12.500
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	23.792	15.000	15.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	93.200	103.496	101.000
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>5.007.182</b>	<b>3.466.114</b>	<b>3.482.424</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.007.182</b>	<b>3.466.114</b>	<b>3.482.424</b>

## Budget for året 2017 Afd. 24

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	4.894.229	3.451.114	3.451.000
202	Renteindtægter	6.076		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	20.158	15.000	15.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	729		
210	Årets underskud	85.990		
<b>Indtægter</b>		<b>5.007.182</b>	<b>3.466.114</b>	<b>3.466.000</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				16.424
<b>Samlede indtægter</b>		<b>5.007.182</b>	<b>3.466.114</b>	<b>3.482.424</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	744.468
Istandsættelse ved flytning	34.199
Tab ved flytning	16.987
Resultatkonto(- er underskud)	-303.248

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.

