

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 25

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 15.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Nørrekrogen/Grønbækvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

32

Antal m²:

2308

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

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 882,49

Stigning pr m²

kr. ,

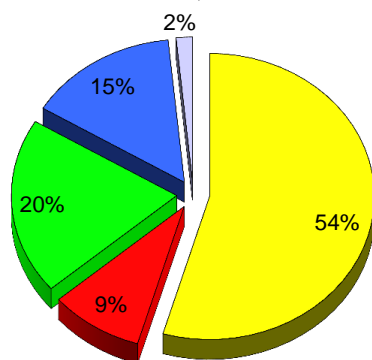
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 882,49

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

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

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. 25

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
101-105 prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.518.394	1.035.333	1.035.300
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	70.811	46.000	53.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	9.422	12.000	12.300
109 Renovation	59.420	43.000	43.000
110 Forsikring	27.829	21.000	20.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum for fællesarealer	47.423	40.000	40.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	167.760	114.080	114.080
112.2 Udarbejd. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	4.000	4.000	4.800
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	26.592	17.856	17.888
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	7.488	5.024	5.056
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.	229.583	185.000	188.700
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	220.559	160.000	166.855
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	438.301	329.000	272.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-438.301	-329.000	-272.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	31.037	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-31.037	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	2.500	2.500
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.800	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	1.150	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.913	4.000	4.000
119.4 Diverse udgifter	32.166	20.000	20.400
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	344.900	242.000	250.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	45.000	30.000	30.000
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	30.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	50.900	32.000	4.000
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	32.200	19.985	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	69.392	0	0
Udgifter	2.970.703	2.036.778	2.050.679
Samlede udgifter	2.970.703	2.036.778	2.050.679

Budget for året 2017 Afd. 25

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.964.454	2.036.778	2.036.800
202	Renteindtægter	4.116		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.133		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			13.879
206	Diverse			
210	Årets underskud			
Indtægter		2.970.703	2.036.778	2.050.679
Nødvendig huslejeforhøjelse				
Samlede indtægter		2.970.703	2.036.778	2.050.679

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	355.467
Istandsættelse ved flytning	22.741
Tab ved flytning	18.597
Resultatkonto(- er underskud)	41.639

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.

