

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 26

Budget for året 2017

Godkendt af hovedbestyrelsen, da afdelingsmøde blev aflyst pga. manglende tilmelding

Ejendommens beliggenhed:

Odinsvej 2-44
8653 Them

Antal lejemål:

22

Antal m²:

2464

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 100,00 gennemsnitlig svarende til 0,01 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 727,47

Stigning pr m²

kr. ,04

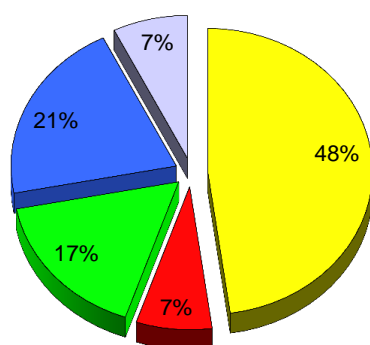
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 727,51

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. 26

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.178.488	803.533	811.600
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	70.346	51.000	54.600
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	10.100	0	6.000
109 Renovation	53.810	39.000	38.000
110 Forsikring	25.024	19.000	16.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	7.667	7.533	7.700
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	120.578	81.995	81.995
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	2.750	2.875	3.450
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	10.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	19.114	12.834	12.857
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	5.383	3.611	3.634
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.	184.746	116.733	118.600
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	184.464	150.000	165.264
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	166.467	639.000	645.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-166.468	-639.000	-645.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	37.864	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-37.865	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	712	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.690	2.900	3.000
119.4 Diverse udgifter	16	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	385.600	264.000	310.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	40.000	42.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	204.864	139.000	124.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	37.941	46.700	14.700
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	71.500	42.805	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	56.948	0	0
Udgifter	2.682.741	1.826.519	1.826.600
Samlede udgifter	2.682.741	1.826.519	1.826.600

Budget for året 2017 Afd. 26

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.677.410	1.826.519	1.826.500
202	Renteindtægter	5.331		
203.1	Tilskud fra selskabet			
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			
	Indtægter	2.682.741	1.826.519	1.826.500
	Nødvendig huslejeforhøjelse			100
	Samlede indtægter	2.682.741	1.826.519	1.826.600

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	574.593
Istandsættelse ved flytning	22.156
Tab ved flytning	14.600
Resultatkonto(- er underskud)	33

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.

