

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 31

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 21.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Gormsvej 3-5-7-11-15
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

34

Antal m²:

2178

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 21.088,00 gennemsnitlig svarende til 1,07 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 908,14

Stigning pr m² kr. 9,68

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 917,82

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
32	26 kr.	310 kr.
42	34 kr.	407 kr.
70	56 kr.	678 kr.
85	69 kr.	823 kr.
100	81 kr.	968 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 31

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.437.630	973.267	983.300
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	75.150	54.000	57.800
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	28.824	27.533	28.100
109 Renovation	69.540	50.000	50.000
110 Forsikring	28.264	22.000	22.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	47.708	36.800	37.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.806	4.800	4.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	178.245	121.210	121.210
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	4.250	4.250	5.100
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	28.254	18.972	19.006
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	7.956	5.338	5.372
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.	252.950	186.533	200.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	208.949	129.733	150.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	183.255	322.000	532.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-183.255	-322.000	-532.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	36.453	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-36.453	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	18.896	15.000	15.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	828	1.200	1.200
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.158	4.300	4.300
119.4 Diverse udgifter	30.113	16.000	16.300
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	304.300	229.000	233.600
121 Til istandsættelse ved fraflytning	36.000	26.000	26.000
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	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	15.000	10.000	10.000
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	54.100	43.198	9.600
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	46.788	0	0
Udgifter	2.886.710	1.980.134	2.001.188
Samlede udgifter	2.886.710	1.980.134	2.001.188

Budget for året 2017 Afd. 31

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.878.901	1.979.134	1.979.100
202	Renteindtægter	3.512		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	180	1.000	1.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	4.117		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.886.710	1.980.134	1.980.100
	Nødvendig huslejeforhøjelse			21.088
	Samlede indtægter	2.886.710	1.980.134	2.001.188

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	397.877
Istandsættelse ved flytning	14.256
Tab ved flytning	21.065
Resultatkonto(- er underskud)	-28.707

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.

