

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 34

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 20.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Museumsvej 1 A-M  
8653 Them

Antal lejemål:

24

Antal m<sup>2</sup>:

1849

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

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

kr. 830,07

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. ,

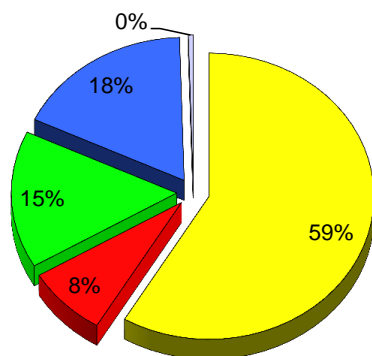
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017

kr. 830,07

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. 34**

<b>Udgifter</b>		<b>Regnskab 2014/2015</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Budget 2017</b>
		1/7 - 31/12		
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.245.032	836.133	844.400
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
106	Ejendomsskat	16.385	12.000	12.800
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	7.156	10.000	8.500
109	Renovation	43.290	32.600	32.600
110	Forsikring	24.446	17.000	19.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
111.1	El- og varmekonsum for fællesarealer	48.066	37.000	37.700
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.674	5.000	5.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
112.1	Aministrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr.år	125.820	85.560	85.560
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr.år	3.000	3.000	3.600
112.3	Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr.år	19.944	13.392	13.416
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr.år	5.616	3.768	3.792
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.	123.074	110.000	112.200
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
115	Almindelig vedligeholdelse	163.246	111.445	111.400
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	0	253.000	500.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	0	-253.000	-500.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	32.054	30.000	30.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-32.054	-30.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	2.634	1.000	1.000
119.2	Afdelingsmøder	713	800	800
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.935	3.200	3.200
119.4	Diverse udgifter	8	0	0
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>				
120	Til planlagt vedligeholdelse	283.000	194.000	213.021
121	Til istandsættelse ved fraflytning	57.000	38.000	40.000
123	Til tab ved fraflytning	0	0	0
124	Til særlige henlæggelser	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	9.270	6.500	6.500
126	Afskrivning forbedringsarbejder	6.000	4.000	4.000
130	Tab ved fraflytning	3.113	0	7.704
131	Renter	0	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	33.600	16.401	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	108.282	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>2.341.303</b>	<b>1.540.799</b>	<b>1.571.693</b>
<b>Samlede udgifter</b>		<b>2.341.303</b>	<b>1.540.799</b>	<b>1.571.693</b>

## Budget for året 2017 Afd. 34

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	2.304.936	1.534.799	1.534.800
202	Renteindtægter	5.868		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	10.100	6.000	6.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			30.893
206	Diverse	20.399		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	2.341.303	1.540.799	1.571.693
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	2.341.303	1.540.799	1.571.693

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	540.352
Istandsættelse ved flytning	55.518
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	92.679

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.

