

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 36

Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 15.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Valhallavej/Ydunsvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

40

Antal m²:

3678

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -20,00 gennemsnitlig svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 946,32

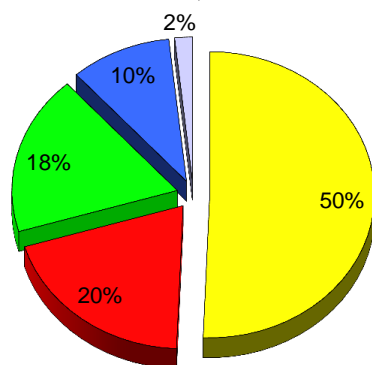
Stigning pr m² kr. ,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 946,32

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. 36

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.457.026	1.646.000	1.650.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	350.581	255.000	272.900
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	235.083	180.000	183.600
109 Renovation	106.927	81.000	81.000
110 Forsikring	45.611	34.000	34.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	97.777	70.000	71.400
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.515	10.000	10.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	209.700	142.600	142.600
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	5.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	33.240	22.320	22.360
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	9.360	6.280	6.320
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.	433.402	353.866	353.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	292.810	183.133	195.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	126.111	84.000	252.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-126.111	-84.000	-252.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	42.235	36.667	36.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-42.235	-36.667	-36.700
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	48.358	39.133	39.100
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	472	1.000	1.100
119.2 Afdelingsmøder	1.150	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.891	5.200	5.700
119.4 Diverse udgifter	4.701	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	380.500	270.000	276.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	68.900	45.933	46.000
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	90.000	52.000	56.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	13.000	0
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	102.800	99.111	58.000
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	15.184	0	0
Udgifter	4.996.989	3.511.076	3.511.080
Samlede udgifter	4.996.989	3.511.076	3.511.080

Budget for året 2017 Afd. 36

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	4.946.823	3.480.576	3.480.600
202	Renteindtægter	5.398		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	39.510	30.500	30.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	5.258		
210	Årets underskud			
	Indtægter	4.996.989	3.511.076	3.511.100
	Nødvendig huslejeforhøjelse			20
	Samlede indtægter	4.996.989	3.511.076	3.511.080

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	666.777
Istandsættelse ved flytning	34.930
Tab ved flytning	2.385
Resultatkonto(- er underskud)	-179.350

Budgettet for 2017 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceløje. 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.

