

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 48

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 6.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Lærkevej 32-60  
8882 Fårvang

Antal lejemål:

Antal m<sup>2</sup>:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 14.188,00 gennemsnitlig svarende til 1,44 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 888,15

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 12,86

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 901,01

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
35	38 kr.	450 kr.
73	78 kr.	939 kr.
89	95 kr.	1.145 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2017**  
**Afd. 48**

<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)	725.249	495.267	495.300
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
106	Ejendomsskat	73.442	55.000	58.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	47.873	45.000	45.900
109	Renovation	22.780	18.000	18.000
110	Forsikring	13.367	10.000	10.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	6.934	6.000	6.100
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
112.1	Aministrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr.år	83.880	57.040	57.040
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	0
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr.år	13.296	8.928	8.944
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr.år	3.744	2.512	2.528
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.	124.357	95.000	90.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
115	Almindelig vedligeholdelse	114.300	55.000	55.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	327.109	68.000	200.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-272.249	-68.000	-200.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	34.772	15.000	15.300
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-34.773	-15.000	-15.300
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	1.787	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2	Afdelingsmøder	2.310	2.200	2.200
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.834	2.200	2.200
119.4	Diverse udgifter	0	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>				
120	Til planlagt vedligeholdelse	163.700	116.000	118.300
121	Til istandsættelse ved fraflytning	25.500	25.000	35.000
123	Til tab ved fraflytning	0	0	0
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126	Afskrivning forbedringsarbejder	13.500	9.000	9.000
130	Tab ved fraflytning	0	5.000	0
131	Renter	0	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	0	0	0
	<b>Udgifter</b>	<b>1.492.715</b>	<b>1.007.147</b>	<b>1.013.512</b>
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.492.715</b>	<b>1.007.147</b>	<b>1.013.512</b>

## Budget for året 2017 Afd. 48

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	1.464.799	987.958	987.900
202	Renteindtægter	4.620		
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)	3.975	19.189	11.424
206	Diverse			
210	Årets underskud	19.321		
	<b>Indtægter</b>	<b>1.492.715</b>	<b>1.007.147</b>	<b>999.324</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			14.188
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.492.715</b>	<b>1.007.147</b>	<b>1.013.512</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	163.700
Istandsættelse ved flytning	36.452
Tab ved flytning	5.000
Resultatkonto(- er underskud)	34.273

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.

