

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 51

Budget for året 2017

Godkendt af hovedbestyrelse 15.8.2016

Ejendommens beliggenhed:

Karolinelundsvej/Skovvejen
8883 Gjern

Antal lejemål:

35

Antal m²:

2330

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 44.477,00 gennemsnitlig svarende til 1,79 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 1.067,46

Stigning pr m²

kr. 19,09

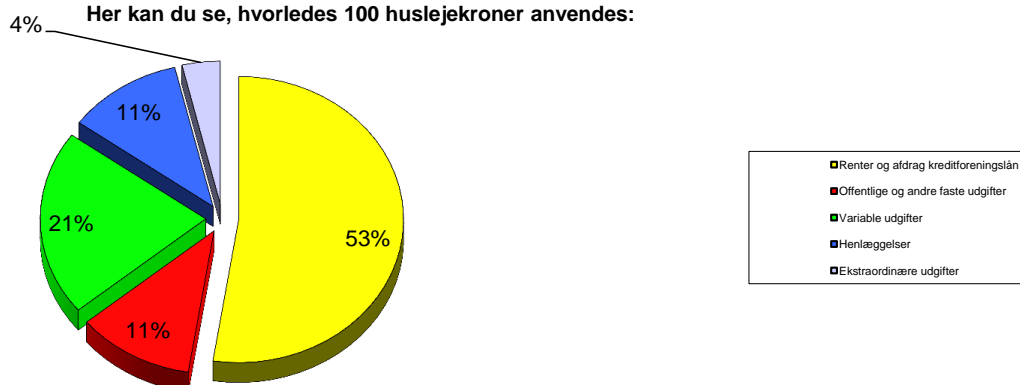
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017

kr. 1.086,55

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
60	95 kr.	1.145 kr.
68	108 kr.	1.298 kr.
78	124 kr.	1.489 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2017
Afd. 51

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.884.314	1.255.500	1.267.900
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	32.643	24.000	24.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	103.777	61.000	62.200
109 Renovation	106.657	46.000	50.000
110 Forsikring	28.399	21.000	20.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	84.906	121.267	121.300
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.508	6.933	6.900
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	183.488	124.775	124.775
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	29.086	19.530	19.565
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	8.191	5.495	5.530
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.	538.550	376.000	383.400
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	211.076	120.000	122.400
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	92.793	0	293.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-92.793	0	-293.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	41.569	23.000	23.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-41.569	-23.000	-23.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.280	4.400	4.400
119.4 Diverse udgifter	-210	1.000	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	341.200	245.000	250.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	37.500	25.000	23.000
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	144.000	96.000	90.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	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	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	80.017	0	0
Udgifter	3.822.383	2.552.900	2.581.370
Samlede udgifter	3.822.383	2.552.900	2.581.370

Budget for året 2017 Afd. 51

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	3.650.022	2.487.179	2.487.200
202	Renteindtægter	21.053		
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)	128.100	65.721	49.693
206	Diverse	23.209		
210	Årets underskud			
	Indtægter	3.822.383	2.552.900	2.536.893
	Nødvendig huslejeforhøjelse			44.477
	Samlede indtægter	3.822.383	2.552.900	2.581.370

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	1.283.046
Istandsættelse ved flytning	72.133
Tab ved flytning	4.000
Resultatkonto(- er underskud)	149.081

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.

