

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 56

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde d. 15.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Kragelundvænget 1-27  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

14

Antal m<sup>2</sup>:

1095

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 14.648,00 gennemsnitlig svarende til 1,57 %.

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

kr. 849,80

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. 13,38

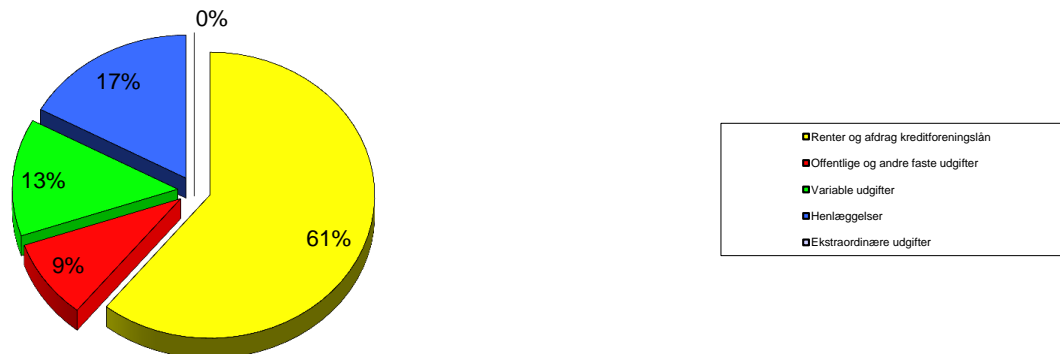
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017

kr. 863,18

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
73	81 kr.	977 kr.
88	98 kr.	1.177 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2017**  
**Afd. 56**

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	829.285	560.000	560.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	44.130	35.000	37.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	2.890	0	0
109 Renovation	24.053	19.400	19.400
110 Forsikring	14.147	10.533	10.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	14.282	13.000	13.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	73.395	49.910	49.910
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr. år	1.750	1.750	2.100
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr. år	11.634	7.812	7.826
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	3.276	2.198	2.212
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.	96.549	60.867	62.100
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	47.299	60.000	60.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	278.709	214.000	324.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-278.709	-214.000	-324.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	1.651	15.000	15.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-1.651	-15.000	-15.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.000	0	2.000
119.2 Afdelingsmøder	1.658	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.712	1.600	1.600
119.4 Diverse udgifter	-5	2.000	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	168.000	115.000	125.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	25.500	30.000	32.000
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	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	65.373	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.426.927</b>	<b>971.070</b>	<b>987.148</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.426.927</b>	<b>971.070</b>	<b>987.148</b>

## Budget for året 2017 Afd. 56

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	1.356.210	930.536	930.500
202	Renteindtægter	8.767		
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)	61.050	40.534	42.000
206	Diverse	900		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>1.426.927</b>	<b>971.070</b>	<b>972.500</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			14.648
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.426.927</b>	<b>971.070</b>	<b>987.148</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	563.264
Istandsættelse ved flytning	52.153
Tab ved flytning	24.417
Resultatkonto(- er underskud)	125.925

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:

<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.

