

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 59

### Budget for året 2017

Afdelingsmødet 7.9.2016 blev aflyst pga manglende tilmelding

Budgettet er derfor godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse.

Ejendommens beliggenhed:

Skærbækvej 13 B  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

35

Antal m<sup>2</sup>:

2316

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 67.285,00 gennemsnitlig svarende til 2,43 %.

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

kr. 1.193,86

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. 29,05

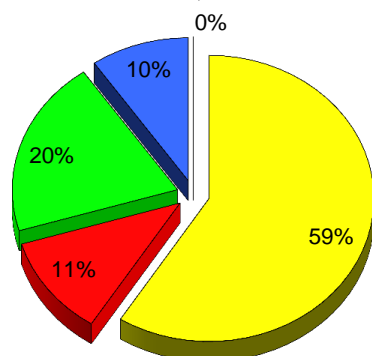
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017

kr. 1.222,92

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
53	128 kr.	1.540 kr.
69	167 kr.	2.005 kr.
71	172 kr.	2.063 kr.
81	196 kr.	2.353 kr.

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. 59**

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.259.984	1.501.267	1.526.300
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	120.423	87.000	87.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	88.355	63.000	64.300
109 Renovation	18.216	14.500	14.500
110 Forsikring	27.119	20.400	18.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	162.009	118.867	110.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	20.017	11.000	11.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
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	0
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
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	621.317	440.000	426.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	129.589	80.000	90.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	63.365	91.000	268.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-63.365	-91.000	-268.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	43.618	25.000	25.500
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-43.617	-25.000	-25.500
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
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	4.500	4.500
119.4 Diverse udgifter	1.504	1.500	1.600
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	284.300	200.000	204.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	36.000	24.000	45.000
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	55.500	49.157	80.215
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>4.049.379</b>	<b>2.764.991</b>	<b>2.832.285</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.049.379</b>	<b>2.764.991</b>	<b>2.832.285</b>

## Budget for året 2017 Afd. 59

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	3.893.850	2.764.991	2.765.000
202	Renteindtægter	6.856		
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)			
206	Diverse			
210	Årets underskud	148.673		
	<b>Indtægter</b>	4.049.379	2.764.991	2.765.000
	Nødvendig huslejeforhøjelse			67.285
	<b>Samlede indtægter</b>	4.049.379	2.764.991	2.832.285

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	665.581
Istandsættelse ved flytning	10.330
Tab ved flytning	4.000
Resultatkonto(- er underskud)	-240.645

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.

