

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB



## Afd. 62

### Budget for året 2017

Godkendt på afdelingsmøde 8.9.2016

Ejendommens beliggenhed:

Georg Krügersvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

46

Antal m<sup>2</sup>:

4441

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 51.691,00 gennemsnitlig svarende til 1,29 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 890,03

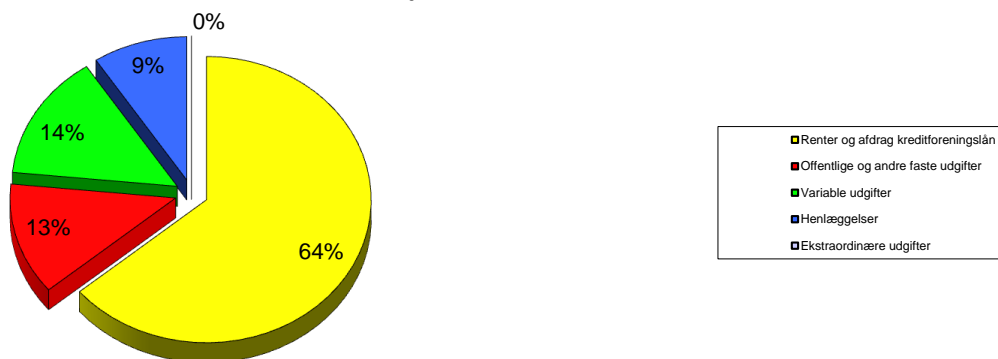
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 11,64

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 901,67

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
75	73 kr.	873 kr.
97	94 kr.	1.129 kr.
104	101 kr.	1.211 kr.
110	107 kr.	1.280 kr.
120	116 kr.	1.397 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2017**  
**Afd. 62**

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	3.637.662	2.470.800	2.470.700
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	470.505	330.000	365.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	5.457	4.000	4.500
109 Renovation	126.041	85.000	86.700
110 Forsikring	48.880	35.000	33.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	246.398	167.555	167.555
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	39.058	26.226	26.273
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr. år	10.999	7.379	7.426
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.	347.510	240.000	244.800
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	299.403	200.000	215.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	163.056	189.000	343.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-163.056	-189.000	-343.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	54.570	55.000	55.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-54.570	-55.000	-55.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	103.869	79.000	79.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	5.011	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	3.960	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.625	5.800	5.800
119.4 Diverse udgifter	18.420	10.500	10.500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	450.000	310.870	317.100
121 Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	40.000	40.000
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	79.000	48.000	59.000
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	5.600	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	74.013	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>6.037.411</b>	<b>4.063.630</b>	<b>4.135.854</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>6.037.411</b>	<b>4.063.630</b>	<b>4.135.854</b>

## Budget for året 2017 Afd. 62

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	5.983.578	4.000.605	4.000.600
202	Renteindtægter	6.344		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	47.489	42.000	36.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		21.025	47.563
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	6.037.411	4.063.630	4.084.163
	Nødvendig huslejeforhøjelse			51.691
	<b>Samlede indtægter</b>	6.037.411	4.063.630	4.135.854

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	1.233.427
Istandsættelse ved flytning	83.589
Tab ved flytning	19.784
Resultatkonto(- er underskud)	142.691

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.

