



Afd. 6

Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Egeparken/Egevænget
8600 Silkeborg

Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 39.371,26 svarende til en stigning på 0,83%.

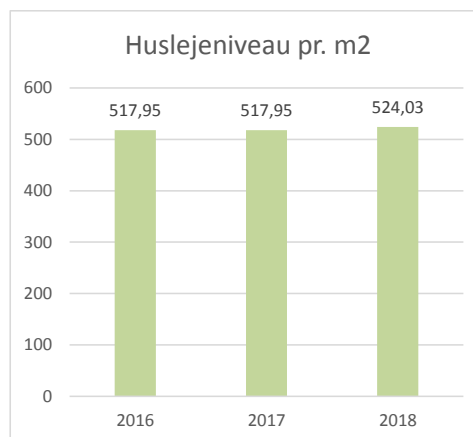
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 517,95

Stigning pr m² kr. 6,08

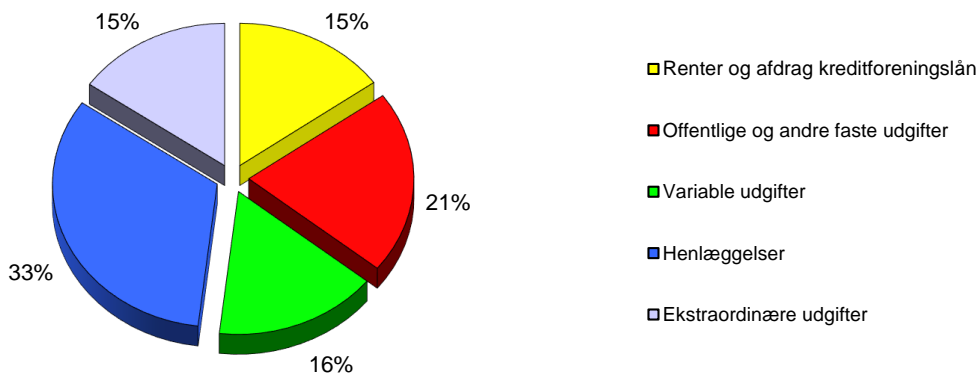
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 524,03

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
86	44 kr.	523 kr.
94	48 kr.	571 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 6

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	651.293	658.000	654.779
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	410.559	440.800	418.771
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	33.387	60.000	0
109 Renovation	108.700	114.700	113.048
110 Forsikring	72.598	80.000	74.630
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	114.726	164.800	117.021
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	33.794	34.000	40.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr. år	356.500	356.500	377.000
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	0	15.000	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	5.000	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr. år	55.800	55.900	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr. år	15.800	15.800	16.000
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	182.088	176.700	176.700
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	450.882	477.600	462.277
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	247.486	381.392	234.835
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	605.522	1.210.000	1.883.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-605.522	-1.210.000	-1.883.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	52.000	52.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-52.000	-52.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	7.385	5.000	7.518
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	8.989	6.000	9.151
119.4 Diverse udgifter	305	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	846.000	868.000	1.298.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	95.000	95.100	95.100
123 Til tab ved fraflytning	0	0	32.200
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	649.447	665.200	665.200
126 Afskrivning forbedringsarbejder	126.000	125.500	125.500
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	47.902	55.100	55.100
133 Afvikling af opsamlet underskud	5.444	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	40.432	0	0
140 Årets overskud	279.846	0	0
Udgifter	4.840.365	4.858.092	4.974.829
Samlede udgifter	4.840.365	4.858.092	4.974.829

Budget for året 2018 Afd. 6

Indtægter		Regnskab 2016 1/7 - 30/6	Budget 2017	Budget 2018
201	Lejeindtægter	4.768.816	4.753.900	4.744.130
202	Renteindtægter	33.070		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	37.875	60.000	52.040
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		44.192	139.288
206	Diverse	603		
210	Årets underskud			
	Indtægter	4.840.365	4.858.092	4.935.458
	Nødvendig huslejeforhøjelse			39.371
	Samlede indtægter	4.840.365	4.858.092	4.974.829

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	1.991.463
Istandsættelse ved flytning	231.825
Tab ved flytning	2.195
Resultatkonto(- er underskud)	417.865

Budgettet for 2018 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. I en almen boligorganisation er der ingen, der skal tjene på boligen.

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 (grøn, gul, rød) ud for de enkelte omkostningsposter.

Generelle budgetforudsætninger 2018:

Realkredit:	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
Ejendomsskat:	Trods en fastfrysning af grundskylden forventes der en stigning på 6,6% idet Silkeborg Kommune opkrævede grundskyldspromille fortsat ikke har nået det maksimale niveau. Stigningen budgetteres med udgangspunkt i den regulerede ejendomsskat for 2017 (medfører på baggrund af dette en reel stigning på 2%)
Vandafgift:	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
Renovation / containerleje:	Silkeborg Forsyning har i forbindelse med indførelse af ny kildesortering varslet en prisstigning på op til 10% over de kommende år. Der budgetteres med en stigning på 4% på renovation.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2017 med 2,5% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2,5%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Stiger fra kr. 3.565 til kr. 3.770 pr. lejemålsenhed. (Ikke regl.de sidste 2 år)
Udarbejdelse af vandregnskab:	Uændret kr. 150 pr. lejemålsenhed.
Adm. bidrag dispositionsfondslån:	Der opkræves IKKE længere adm.bidrag for lån i dispositionsfond
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 160 pr. lejemålsenhed.
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. Beløb er opnået.
Løn og renholdelse:	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
Konto 115+117+118:	Prisstigning på 1,8% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2016 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
Konto 119:	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr.ønsker
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:	
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. 115 pr. m2
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. 322 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 322 pr. lejemål på konto 123

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2018 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs

hovedbestyrelse på møde d. 26. juni 2017.