



Afd. 9

Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Lindevænget
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

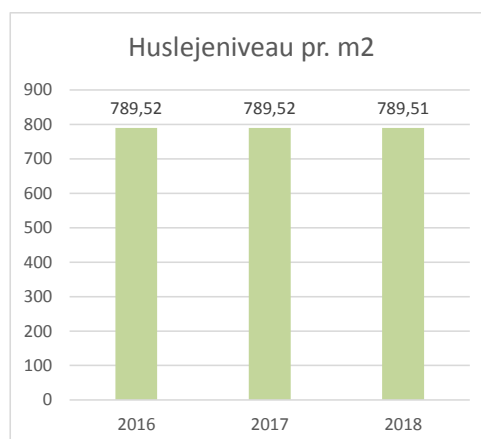
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. -48,90 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 789,52

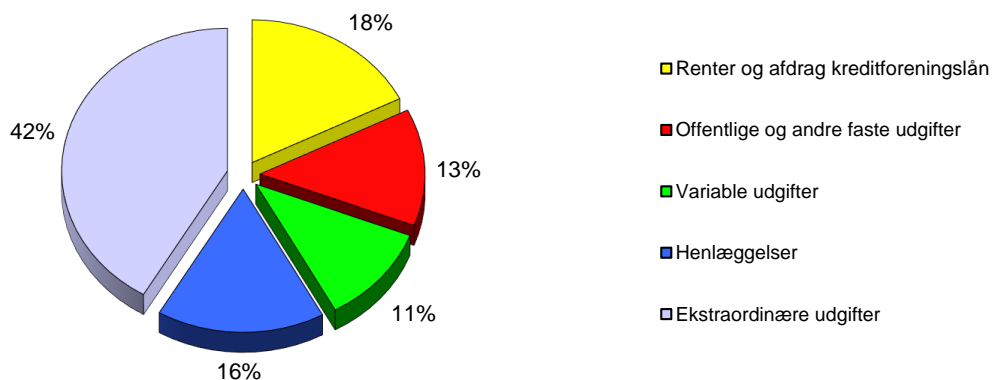
Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 789,51

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2018



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 9

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.301.116	2.650.000	2.333.331
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	1.280.116	1.314.199	1.305.718
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	16.556	36.133	16.887
109 Renovation	251.148	268.000	261.194
110 Forsikring	123.512	105.000	126.599
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	155.944	45.000	45.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	27.428	28.000	27.977
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr.å	484.840	484.840	512.720
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	19.875	17.000	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	75.888	75.888	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr.å	21.488	21.352	21.760
113 Bidrag til Byggefond: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	921.231	899.305	982.374
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	945.877	878.767	499.735
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	3.177.435	6.600.000	4.482.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-3.177.435	-6.600.000	-4.482.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	30.340	180.000	180.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-30.340	-180.000	-180.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	69.156	87.200	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	3.600	7.200	6.200
119.2 Afdelingsmøder	8.285	10.000	9.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	16.106	17.500	16.789
119.4 Diverse udgifter	269	9.000	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.523.733	1.523.733	1.929.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	250.000	250.000	200.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	43.792
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	1.080.959	1.088.000	5.507.305
126 Afskrivning forbedringsarbejder	60.000	60.000	60.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	120.730	129.733	129.700
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	7.098	0	0
140 Årets overskud	487.660	0	0
Udgifter	10.252.614	10.005.850	14.036.082
Samlede udgifter	10.252.614	10.005.850	14.036.082

Budget for året 2018 Afd. 9

Indtægter		Regnskab 2016 1/7 - 30/6	Budget 2017	Budget 2018
201	Lejeindtægter	9.922.391	9.912.133	11.670.084
202	Renteindtægter	261.535		
203.1	Tilskud fra selskabet			516.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	23.486	70.000	4.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	23.718	23.718	298.047
	Huslejestøtte fra Landsbyggefonden			1.548.000
206	Diverse	21.484	1	
210	Årets underskud			
	Indtægter	10.252.614	10.005.850	14.036.131
	Nødvendig huslejeforhøjelse			49
	Samlede indtægter	10.252.614	10.005.850	14.036.082

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	6.762.627
Istandsættelse ved flytning	513.035
Tab ved flytning	295.427
Resultatkonto(- er underskud)	894.141

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.