



**Budget for året 2018**

Ejendommens beliggenhed: Them, Gjessø, Bryrup  
8653 Them

Antal lejemål:  Antal m<sup>2</sup>:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 36.857,30 svarende til en stigning på 2,12%.

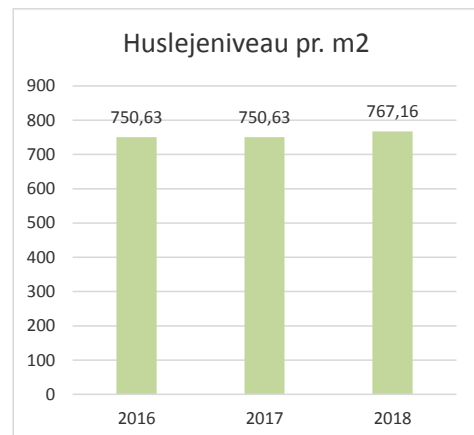
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 750,63

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 16,53

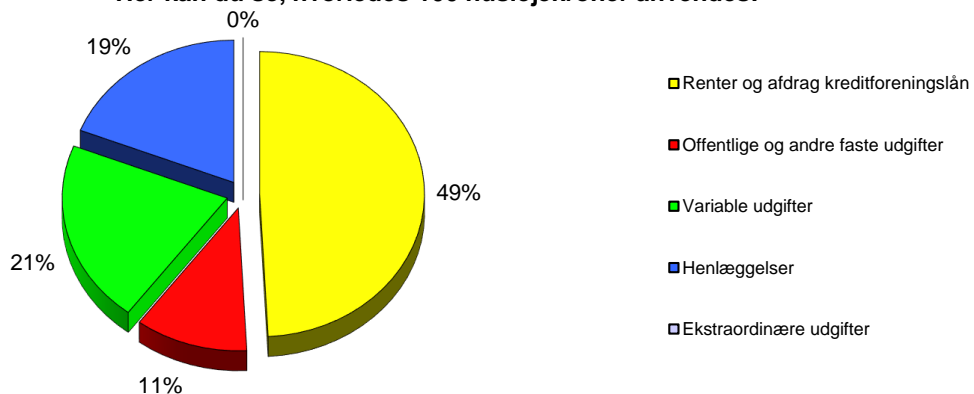
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 767,16

**Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:**

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
65	90 kr.	1.074 kr.
85	117 kr.	1.405 kr.



**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2018  
Afd. 19**

		<b>Regnskab 2016</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>Udgifter</b>				
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	797.724	798.000	808.892
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
	106 Ejendomsskat	66.078	71.200	103.350
	107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	89	150	91
	109 Renovation	44.363	49.800	46.137
	110 Forsikring	15.863	18.000	16.260
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
	111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	11.177	14.300	11.401
	111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
	112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr.å	110.515	110.515	116.870
	112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	3.750	4.650	4.650
	112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	0	0
	112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	17.298	17.329	0
	112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr.å	4.898	4.898	4.960
	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.	222.164	188.700	227.878
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
	115 Almindelig vedligeholdelse	172.659	154.620	108.708
	116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	183.881	287.000	305.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-183.881	-287.000	-305.000
	117 Istandsættelse ved fraflytning	47.413	40.000	40.000
	Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-47.413	-40.000	-40.000
<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	500	1.000	500
	119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.745	4.000	4.000
	119.4 Diverse udgifter	4.509	6.000	4.600
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>				
	120 Til planlagt vedligeholdelse	243.000	247.900	257.000
	121 Til istandsættelse ved fraflytning	45.000	45.900	45.900
	123 Til tab ved fraflytning	0	0	9.982
	124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
	125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
	126 Afskrivning forbedringsarbejder	26.000	23.000	23.000
	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	0	0	0
	134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
	140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>		<b>1.789.332</b>	<b>1.759.962</b>	<b>1.794.179</b>
<b>Samlede udgifter</b>		<b>1.789.332</b>	<b>1.759.962</b>	<b>1.794.179</b>

**Budget for året 2018**  
**Afd. 19**

		Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>Indtægter</b>				
201	Lejeindtægter	1.743.780	1.737.500	1.743.780
202	Renteindtægter	17.084		
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)	18.660	22.462	13.542
206	Diverse	1.212		
210	Årets underskud	8.597		
	<b>Indtægter</b>	1.789.332	1.759.962	1.757.322
	Nødvendig huslejeforhøjelse			36.857
	<b>Samlede indtægter</b>	1.789.332	1.759.962	1.794.179

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	723.634
Istandsættelse ved flytning	19.030
Tab ved flytning	21.775
Resultatkonto(- er underskud)	40.627

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:

<b>Realkredit:</b>	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
<b>Ejendomsskat:</b>	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%)
<b>Vandafgift:</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016
<b>Renovation / containerleje:</b>	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.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2017 med 2,5% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2,5%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Stiger fra kr. 3.565 til kr. 3.770 pr. lejemålsenhed. (Ikke regl.de sidste 2 år)
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 150 pr. lejemålsenhed.
<b>Adm. bidrag dispositionsfondslån:</b>	Der opkræves IKKE længere adm.bidrag for lån i dispositionsfond
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 160 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. Beløb er opnået.
<b>Løn og renholdelse:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2,7%
<b>Konto 115+117+118:</b>	Prisstigning på 1,8% med baggrund i udviklingen i byggeomkostnings indekset pr. 4. kvartal 2016 samt løbende vurderinger af den enkelte afdelings omkostningsudvikling.
<b>Konto 119:</b>	Stigning på 1,8% eller hvad afdelingsbestyrelse/beboerrepr.ønsker
<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>	
<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. 115 pr. m2
<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. 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.