



Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Odinsvej 2-44
8653 Them

Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 53.160,91 svarende til en stigning på 2,91%.

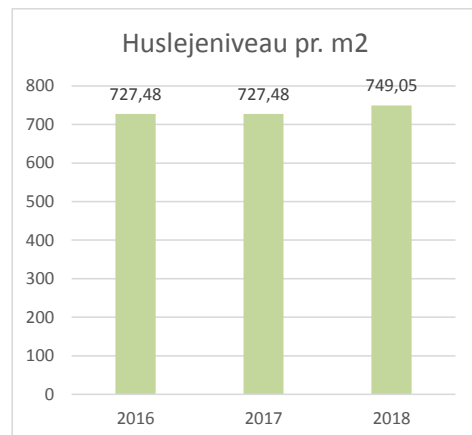
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 727,48

Stigning pr m² kr. 21,58

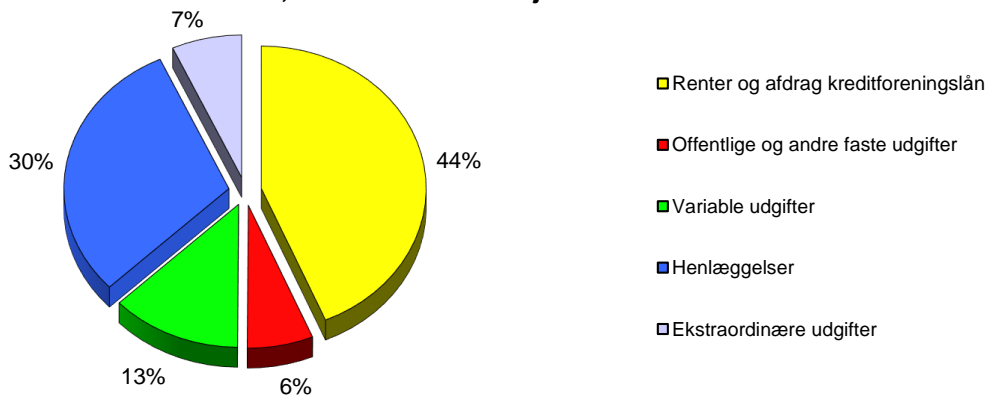
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 749,05

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
112	201 kr.	2.416 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 26

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	778.304	811.600	789.200
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	50.970	54.600	50.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	6.000	0
109 Renovation	35.413	38.000	43.000
110 Forsikring	15.216	16.200	15.597
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	4.820	7.700	4.917
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr.å	81.995	81.995	86.710
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	2.750	3.450	3.450
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	10.000	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	12.834	12.857	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr.å	3.634	3.634	3.680
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	136.903	118.600	140.280
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	155.155	165.264	90.586
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	439.382	645.000	336.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-439.382	-645.000	-336.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	43.167	30.000	45.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-43.167	-30.000	-45.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	2.000	0
119.2 Afdelingsmøder	150	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.747	3.000	3.000
119.4 Diverse udgifter	-27	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	264.000	310.000	490.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	42.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	7.406
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	124.000	124.000	124.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	15.000	14.700	15.000
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	42.805	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	72.924	0	0
Udgifter	1.839.592	1.826.600	1.917.825
Samlede udgifter	1.839.592	1.826.600	1.917.825

Budget for året 2018
Afd. 26

Indtægter		Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	1.826.124	1.826.500	1.826.064
202	Renteindtægter	13.468		
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)			38.600
206	Diverse		100	
210	Årets underskud			
Indtægter		1.839.592	1.826.600	1.864.664
Nødvendig huslejeforhøjelse				53.161
Samlede indtægter		1.839.592	1.826.600	1.917.825

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	399.211
Istandsættelse ved flytning	18.988
Tab ved flytning	10.366
Resultatkonto(- er underskud)	115.762

Budgettet for 2018 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. 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.