



Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Søvej 3-21
8654 Bryrup

Antal lejemål: Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 10.857,42 svarende til en stigning på 1,77%.

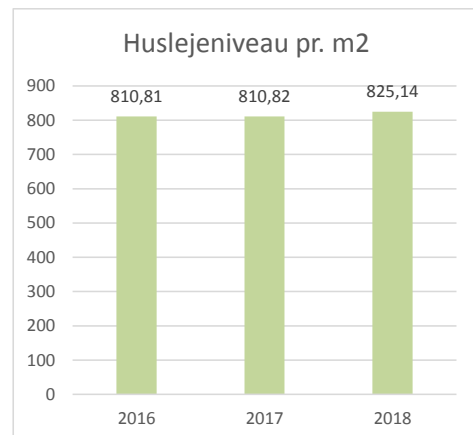
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 810,82

Stigning pr m² kr. 14,32

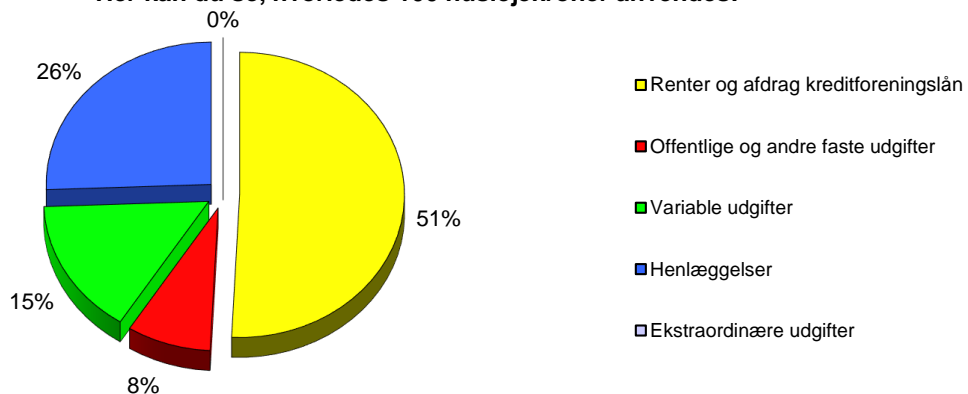
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 825,14

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
79	94 kr.	1.132 kr.
86	103 kr.	1.232 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 38

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelser			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	312.720	321.600	316.004
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	17.493	20.000	17.843
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	132	750	400
109 Renovation	14.552	16.000	15.134
110 Forsikring	5.122	7.000	5.250
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum for fællesarealer	10.920	13.000	11.139
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr.å	35.650	35.650	37.700
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	1.250	1.500	1.500
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	5.580	5.590	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr.å	1.580	1.580	1.600
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.	66.001	66.300	67.658
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	27.698	32.600	28.196
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	78.912	189.000	51.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-78.913	-189.000	-51.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	5.000	5.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	0	-5.000	-5.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	120	500	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.248	1.500	1.500
119.4 Diverse udgifter	4.253	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	101.500	103.500	136.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	20.000	20.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	3.220
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
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	45.802	0	0
Udgifter	676.622	647.070	663.644
Samlede udgifter	676.622	647.070	663.644

Budget for året 2018
Afd. 38

Indtægter		Regnskab 2016 1/7 - 30/6	Budget 2017	Budget 2018
201	Lejeindtægter	613.896	614.600	613.896
202	Renteindtægter	15.775		
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)	26.500	32.457	38.891
206	Diverse	20.452	13	
210	Årets underskud			
	Indtægter	676.622	647.070	652.787
	Nødvendig huslejeforhøjelse			10.857
	Samlede indtægter	676.622	647.070	663.644

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	324.711
Istandsættelse ved flytning	85.998
Tab ved flytning	4.500
Resultatkonto(- er underskud)	116.673

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.