



Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Lyngvej 2 lejl. 1-33
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

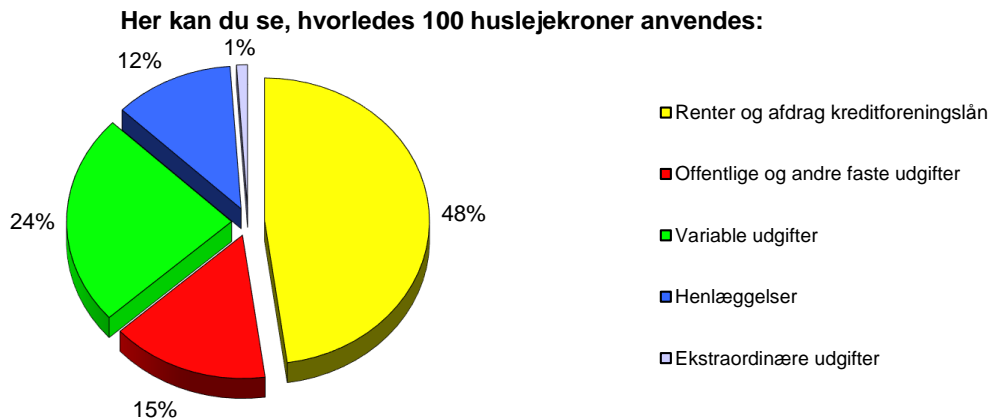
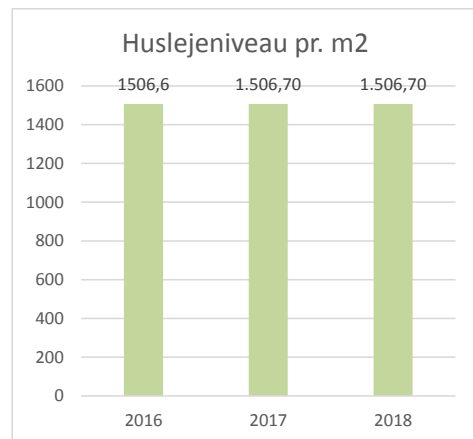
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 0,47 svarende til en stigning på 0,00%.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 1.506,70

Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 1.506,70

Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2018



Budget for året 2018
Afd. 41

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
101	1.188.778	1.191.000	1.201.260
106-110 Offentlige udgifter			
106	130.711	141.200	133.326
107	52.889	71.500	53.947
109	27.125	32.700	28.210
110	15.849	17.000	16.245
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	154.518	172.400	157.608
111.2	12.485	10.000	12.734
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	114.080	114.080	120.640
112.2	0	0	0
112.3	0	5.000	0
112.4	17.856	17.888	0
112.5	5.056	5.056	5.120
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	523.099	524.200	539.412
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	101.051	95.000	60.093
116	128.966	285.000	124.000
	-128.966	-285.000	-124.000
117	27.650	30.000	30.000
	-27.649	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	500	0	0
119.2	1.300	1.000	1.326
119.3	3.995	4.000	4.165
119.4	3	400	500
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120	189.000	192.800	245.000
121	40.000	40.000	40.000
123	0	0	10.304
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	27.000	27.000	27.000
126	0	0	0
130	0	0	0
131	0	0	0
132	0	0	0
133	0	15.855	13.535
134	0	0	0
140	19.604	0	0
Udgifter	2.624.897	2.678.079	2.670.424
Samlede udgifter	2.624.897	2.678.079	2.670.424

**Budget for året 2018
Afd. 41**

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2016	2017	2018
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	2.570.763	2.653.300	2.645.424
202	Renteindtægter	16.028		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	25.462	25.000	25.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	12.645		
206	Diverse		221	
210	Årets underskud			
Indtægter		2.624.897	2.678.079	2.670.424
Nødvendig huslejeforhøjelse				
Samlede indtægter		2.624.897	2.678.079	2.670.424

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	457.233
Istandsættelse ved flytning	73.116
Tab ved flytning	3.505
Resultatkonto(- er underskud)	-40.606

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.