



**Budget for året 2018**

Ejendommens beliggenhed: Karolinelundsvej/Skovvejen  
8883 Gjern

Antal lejemål:  Antal m<sup>2</sup>:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 20.321,98 svarende til en stigning på 0,80%.

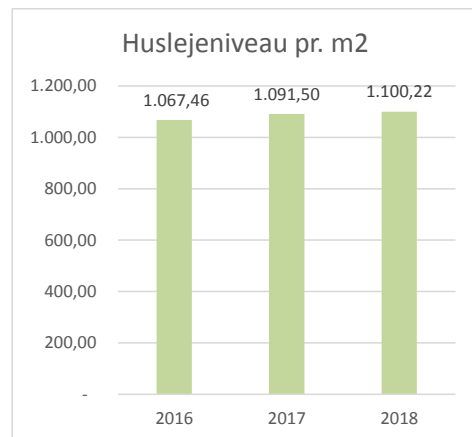
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2017 kr. 1.091,50

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 8,72

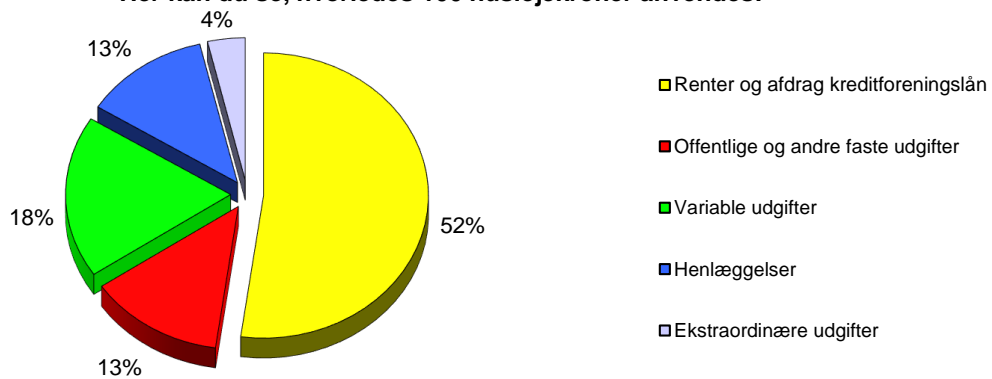
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2018 kr. 1.100,22

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

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
69	50 kr.	602 kr.



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



**Budget for året 2018**  
**Afd. 51**

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.264.457	1.267.900	1.277.733
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	21.197	24.000	21.621
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	78.874	62.200	80.451
109 Renovation	52.094	50.000	54.178
110 Forsikring	17.986	20.000	18.436
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	148.443	121.300	151.212
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.149	6.900	6.900
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr.å	124.775	124.775	131.950
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	0	0	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	5.000	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	19.530	19.565	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr.å	5.530	5.530	5.600
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.	348.858	383.400	363.275
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	135.123	122.400	85.672
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	202.598	293.000	423.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-202.598	-293.000	-423.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	31.656	23.000	23.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-31.656	-23.000	-23.000
<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	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.370	4.400	4.555
119.4 Diverse udgifter	1.010	1.000	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	245.000	250.000	269.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	23.000	23.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	11.270
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	90.000	90.000	90.000
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	31.899	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.620.294</b>	<b>2.581.370</b>	<b>2.595.853</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.620.294</b>	<b>2.581.370</b>	<b>2.595.853</b>

## Budget for året 2018 Afd. 51

Indtægter		Regnskab 2016 1/7 - 30/6	Budget 2017	Budget 2018
201	Lejeindtægter	2.483.958	2.543.200	2.537.112
202	Renteindtægter	46.553		
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)	65.721	49.693	38.419
206	Diverse	24.062	11.523	
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>2.620.294</b>	<b>2.581.370</b>	<b>2.575.531</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			20.322
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.620.294</b>	<b>2.581.370</b>	<b>2.595.853</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	1.325.448
Istandsættelse ved flytning	65.477
Tab ved flytning	4.000
Resultatkonto(- er underskud)	115.259

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.