

SILKEBORG BOLIGSELSKAB



Afd. 62

Budget for året 2018

Ejendommens beliggenhed: Georg Krügersvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse for hele afdelingen på kr. 73.055,68 svarende til en stigning på 1,80%.

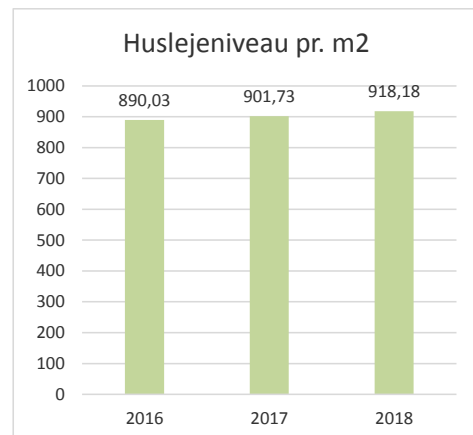
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2017 kr. 901,73

Stigning pr m² kr. 16,45

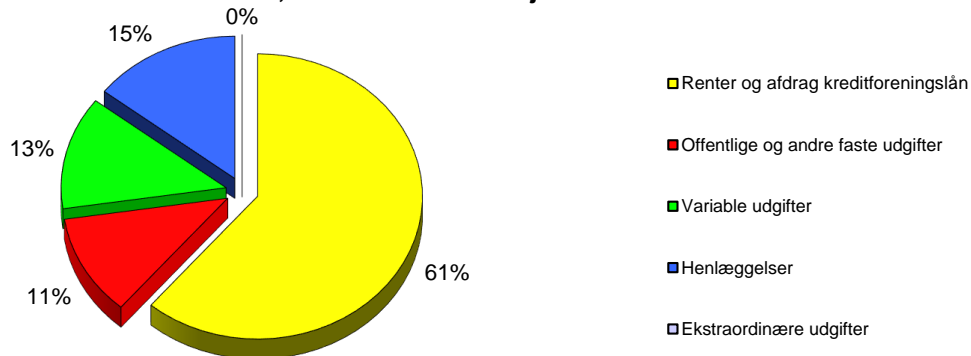
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2018 kr. 918,18

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
75	103 kr.	1.234 kr.
97	133 kr.	1.596 kr.
104	143 kr.	1.711 kr.
110	151 kr.	1.810 kr.
120	165 kr.	1.974 kr.



Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2018
Afd. 62

Udgifter	Regnskab 2016	Budget 2017	Budget 2018
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.442.266	2.470.700	2.467.860
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	341.046	365.000	330.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.135	4.500	3.000
109 Renovation	84.475	86.700	95.000
110 Forsikring	30.025	33.000	34.015
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.770 pr. lejemålsenhed pr. år	167.555	167.555	177.190
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr	0	0	0
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr. år	26.226	26.273	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 160 pr. lejemålsenhed pr. år	7.426	7.426	7.520
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.	199.467	244.800	245.276
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	216.003	215.000	185.284
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	380.368	343.000	551.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-380.368	-343.000	-551.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	29.767	55.000	55.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-29.767	-55.000	-55.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	73.883	79.000	82.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	4.834	2.000	15.000
119.2 Afdelingsmøder	2.478	1.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.743	5.800	6.000
119.4 Diverse udgifter	10.066	10.500	5.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	310.870	317.100	531.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	40.000	40.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	15.134
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	58.800	59.000	59.000
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	113.969	0	0
Udgifter	4.138.266	4.135.854	4.300.780
Samlede udgifter	4.138.266	4.135.854	4.300.780

**Budget for året 2018
Afd. 62**

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2016	2017	2018
		1/7 - 30/6		
201	Lejeindtægter	4.076.764	4.052.600	4.131.180
202	Renteindtægter	15.083		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	23.390	36.000	18.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	21.026	47.563	78.544
206	Diverse	2.003	309	
210	Årets underskud			
Indtægter		4.138.266	4.135.854	4.227.724
Nødvendig huslejeforhøjelse				73.056
Samlede indtægter		4.138.266	4.135.854	4.300.780

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. dec 2016

Planlagt vedligeholdelse	1.163.928
Istandsættelse ved flytning	93.822
Tab ved flytning	19.784
Resultatkonto(- er underskud)	235.634

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. Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres 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.