



Budget for året 2017

Ejendommens beliggenhed:

Lindvænget
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

Antal m²:

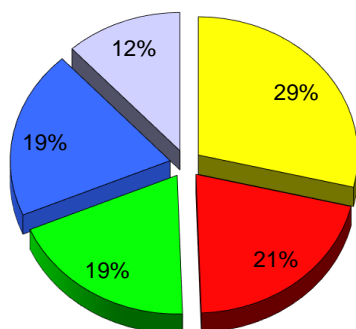
Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 0,00 gennemsnitlig svarende til 0,00 % på den almindelige drikke- og vandforbrug. I forbindelse med renoveringssagen varsles og opkræves de tidligere vedtagne huslejestigninger individuelt. Nedenstående lejepriser er derfor excl. renoveringshusleje og individuelle tilvalg.

Gennemsnitlig leje pr. m ² pr.	kr.	686,73
Stigning pr m ²	kr.	,
Ny gennemsnitlig leje pr. m ² pr. 1.1.2017	kr.	686,73

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Der er **INGEN** huslejestigning pr. 1. januar 2017

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

Budget for året 2017
Afd. 9

Udgifter	Regnskab 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016	Budget 2017
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	3.873.329	2.650.000	2.650.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	1.807.354	1.314.199	1.406.200
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	18.890	36.133	36.900
109 Renovation	365.930	268.000	268.000
110 Forsikring	163.450	105.000	133.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	99.615	45.000	45.900
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	27.208	28.000	28.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr.år	712.980	484.840	484.840
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 150 pr. lejemålsenhed pr.år	20.250	17.000	20.400
112.3 Adm. bidrag dispositionsfondslån kr. 5.000 pr. lån	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 559 pr. lejemålsenhed pr.år	113.016	75.888	76.024
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 158 pr. lejemålsenhed pr.år	31.824	21.352	21.488
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.	1.305.927	899.305	900.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	1.651.638	878.767	829.147
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	815.295	6.600.000	1.152.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-815.295	-6.600.000	-1.152.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	343.612	180.000	180.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-343.612	-180.000	-180.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	118.159	87.200	25.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	6.700	7.200	7.200
119.2 Afdelingsmøder	3.983	10.000	10.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.774	17.500	17.500
119.4 Diverse udgifter	2.369	9.000	9.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	2.285.600	1.523.733	1.554.200
121 Til istandsættelse ved fraflytning	300.000	250.000	255.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	1.625.891	1.088.000	1.088.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	90.000	60.000	60.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	181.552	129.733	129.700
133 Afvikling af opsamlet underskud	32.100	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	326.946	0	0
Udgifter	15.180.483	10.005.850	10.055.499
Samlede udgifter	15.180.483	10.005.850	10.055.499

Budget for året 2017 Afd. 9

Indtægter		Regnskab 2014/2015 1/7 - 30/6	Budget 2016	Budget 2017
201	Lejeindtægter	14.863.659	9.912.132	9.912.100
202	Renteindtægter	109.640		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	83.986	70.000	
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		23.718	143.399
206	Diverse	123.199		
210	Årets underskud			
	Indtægter	15.180.483	10.005.850	10.055.499
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	15.180.483	10.005.850	10.055.499

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 31. december 2015

Planlagt vedligeholdelse	8.416.329
Istandsættelse ved flytning	293.375
Tab ved flytning	295.918
Resultatkonto(- er underskud)	430.199

Budgettet for 2017 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, og der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

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 ud for de enkelte omkostningsposter.

Angående renovering:

Da renoveringssagen endnu pågår, er der ikke medtaget hverken indtægter eller udgifter herfra i budgettet. Renoveringen forudsættes finansieret af de allerede vedtagne huslejeforhøjelser, som varsles individuelt.

Generelle kommentarer til enkelte omkostningsposter:

Ejendomsskat: (konto 106)	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2016		
Vandafgift: (konto 107)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016		
Affald: (konto 109)	Forventes af fortsætte uændret.		
Forsikringer: (konto 110)	Forventes af fortsætte uændret.		
Engeriforbrug: (konto 111)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2016		
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)			
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til budget for 2016 kr. 3.565 pr. lejemålsenhed		
Udarbejdelse af vandregnskab:	Har været uændret i en årrække og hæves med kr. 25 til kr. 150 pr. lejemål		
Adm. bidrag dispositionsfondslån:	Der opkræves kr. 5.000 i administration af interne lån i dispositionsfonden.		
Bidrag til arbejdskapital:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 158 pr. lejemålsenhed.		
Bidrag til dispositionsfond:	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 559 pr. lejemålsenhed.		
Løn og renholdelse: (konto 114)	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.		
Diverse udgifter (konto 119)	Kontingent BL	17.500	
	Tilskud til telefon og indternet, bestyrelsen	9.000	
	Bestyrelsesmøder - 12 a. kr 200	3200	
	Beboeraktiviteter	10000	
	Kursus	4.000	43.700
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:			
	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes 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. 107 pr. m2 Afdelinger der allerede henlægger over kr. 107 pr. m2 reguleres med 2%		
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. 321 pr. lejemål.		
	Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres kr. 321 pr. lejemål på konto 130.		