

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 2

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Lyngbygade/Richtersvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

46

Antal m<sup>2</sup>:

3228

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -960,33 gennemsnitlig svarende til 0,045 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 643,77

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. ,3

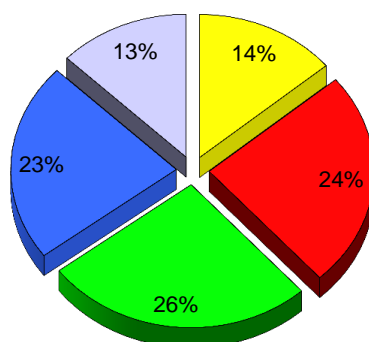
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 643,48

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
48	-1 kr.	-14 kr.
76	-2 kr.	-23 kr.
80	-2 kr.	-24 kr.
93	-2 kr.	-28 kr.
97	-2 kr.	-29 kr.

INGEN HUSLEJESTIGNING PR. 1. JANUAR 2016

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 2016**  
**Afd. 2**

Udgifter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
101-105 prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	285.835	409.500	286.417
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	56.868	90.700	64.667
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	114.035	221.900	146.000
109 Renovation	48.878	82.500	55.667
110 Forsikring	32.877	50.200	34.133
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	52.370	81.100	55.133
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.495	10.000	10.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	167.825	256.883	174.685
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	26.901	41.160	27.342
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	7.595	11.760	7.693
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	142.712	220.500	147.000
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	255.748	430.100	292.467
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	204.862	244.800	250.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	262.911	538.000	116.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-262.911	-538.000	-116.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	44.519	75.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-44.519	-75.000	-50.000
<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	1.572	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.536	6.100	5.600
119.4 Diverse udgifter	0	1.500	1.500
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	358.000	564.000	396.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	65.000	99.500	66.333
123 Til tab ved fraflytning	17.000	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	217.844	396.000	264.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	60.000	157.500	84.200
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	2.100	3.200	2.100
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	37.258	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.170.310</b>	<b>3.380.403</b>	<b>2.372.437</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.170.310</b>	<b>3.380.403</b>	<b>2.372.437</b>

## Budget for året 2016 Afd. 2

Indtægter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
201 Lejeindtægter	2.108.268	3.246.003	2.276.549
202 Renteindtægter	5.306	6.000	
203.1 Tilskud fra selskabet	41.000	61.500	41.000
203.3 Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.963	8.550	4.500
203.9 Andre ordinære indtægter			
203.6 Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	700	58.350	51.348
206 Diverse	6.072		
210 Årets underskud			
<b>Indtægter</b>	<b>2.170.310</b>	<b>3.380.403</b>	<b>2.373.397</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse			960
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.170.310</b>	<b>3.380.403</b>	<b>2.372.437</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	1.092.810
Istandsættelse ved flytning	78.812
Tab ved flytning	41.127
Resultatkonto(- er underskud)	153.343

Budgettet for 2016 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceløje. 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.

## Generelle kommentarer til enkelte omkostningsposter:

<b>Ejendomsskat: (konto 106)</b>	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2015
<b>Vandafgift: (konto 107)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
<b>Energiforbrug og affald: (konto 109 og 111)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
<b>Forsikringer: (konto 110)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
<b>Løn og renholdelse: (konto 114)</b>	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
<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.

## Henlæggelser:

<b>Henlæggelser:</b>	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og inspektør. Det tilrådes at henlægge mindst 105 kr. 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. 321 pr. lejemål.  Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres kr. 321 pr. lejemål på konto 130.

Garageleje har ikke været reguleret i mange år, hæves med kr. 25 pr måned fra 1.1.2016