

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 6

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Egeparken/Egevænget
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

72

Antal m²:

6480

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 111.487,00 gennemsnitlig svarende til 2,385 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 673,37

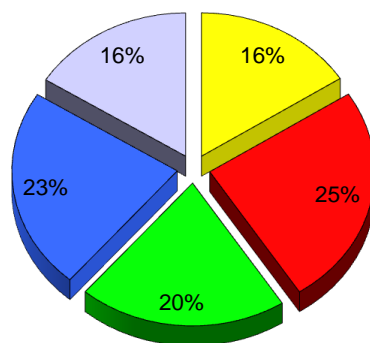
Stigning pr m² kr. 17,2

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 690,57

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
86	123 kr.	1.480 kr.
94	135 kr.	1.617 kr.

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. 6**

Udgifter	Regnskab 2013/2014	Budget 2014/2015	Budget 2016
	1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	656.705	993.000	658.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	351.402	558.800	412.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	119.262	108.500	80.000
109 Renovation	107.780	172.000	114.667
110 Forsikring	75.877	119.800	80.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	199.278	242.300	161.533
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	26.805	25.000	27.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	342.500	524.250	356.500
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	12.500
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	54.900	84.000	55.800
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	15.500	24.000	15.700
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	174.312	262.400	174.933
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	401.273	702.400	468.267
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	352.187	566.100	376.006
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	525.519	1.030.000	894.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-525.519	-1.030.000	-894.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	43.888	55.000	52.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-43.888	-55.000	-52.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	762	3.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	6.774	4.000	2.667
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	8.665	9.000	6.000
119.4 Diverse udgifter	520	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	804.800	1.231.300	846.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	80.000	136.000	95.000
123 Til tab ved fraflytning	20.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	669.716	987.300	665.200
126 Afskrivning forbedringsarbejder	119.500	238.800	146.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	20.062	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	45.085	82.700	55.133
133 Afvikling af opsamlet underskud	91.083	51.600	5.444
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	47.320	0	0
Udgifter	4.792.070	7.126.250	4.816.350
Samlede udgifter	4.792.070	7.126.250	4.816.350

Budget for året 2016 Afd. 6

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	4.733.030	7.024.250	4.621.543
	Huslejestigning erhverv			14.660
	Garager			8.660
202	Renteindtægter		3.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	59.040	99.000	60.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	4.792.070	7.126.250	4.704.863
	Nødvendig huslejeforhøjelse			111.487
	Samlede indtægter	4.792.070	7.126.250	4.816.350

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	1.478.448
Istandsættelse ved flytning	59.844
Tab ved flytning	30.000
Resultatkonto(- er underskud)	-16.332

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:

Ejendomsskat: (konto 106)	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2015
Vandafgift: (konto 107)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
Energiforbrug og affald: (konto 109 og 111)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
Forsikringer: (konto 110)	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
Løn og renholdelse: (konto 114)	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
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)	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser: I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og inspektør. Det tilrådes at henlægge mindst 105 kr. 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. 321 pr. lejemål. Hvis afdelingen ikke har opsparing til tab budgetteres kr. 321 pr. lejemål på konto 130.

Garageleje hæves med kr 20 pr måned fra 1.1.2016