

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 11

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Ranunkelvej 1-12
8653 Them

Antal lejemål:

12

Antal m²:

1116

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 32.274,67 gennemsnitlig svarende til 3,42 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 817,72

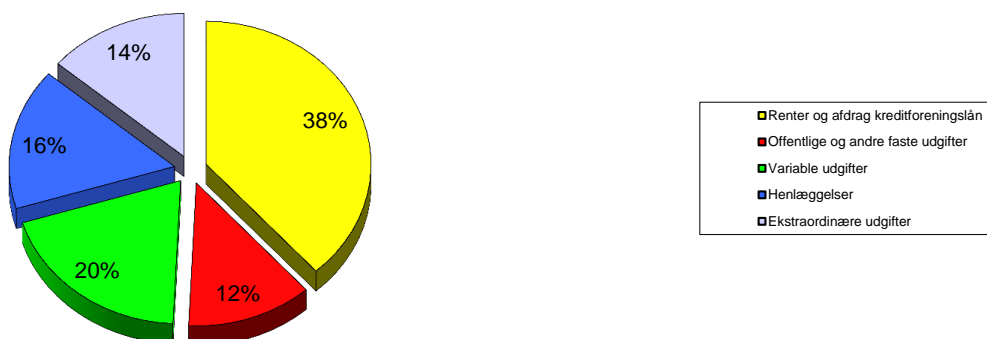
Stigning pr m² kr. 28,92

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 846,64

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
93	224 kr.	2.690 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 11

Udgifter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
101-105 Prioritetsydelse			
■ prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	334.648	502.100	334.649
106-110 Offentlige udgifter			
■ 106 Ejendomsskat	37.648	57.800	59.000
■ 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	1.223	6.000	1.500
■ 109 Renovation	25.730	42.800	28.533
■ 110 Forsikring	8.726	13.600	9.067
111 Afdelingens energiforbrug			
■ 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	6.815	9.800	6.533
■ 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
■ 112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	41.100	62.910	42.780
■ 112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	1.500	1.400	933
■ 112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	6.588	10.080	6.696
■ 112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	1.860	2.880	1.884
■ 113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	1.884
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
■ 114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	64.201	130.500	80.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
■ 115 Almindelig vedligeholdelse	87.706	91.800	90.000
■ 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	34.494	100.000	62.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-34.494	-100.000	-62.000
■ 117 Istandsættelse ved fraflytning	22.670	21.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-22.670	-21.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
■ 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
■ 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	800	800
■ 119.2 Afdelingsmøder	760	700	700
■ 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.444	1.600	1.600
■ 119.4 Diverse udgifter	-5	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
■ 120 Til planlagt vedligeholdelse	114.000	174.400	116.267
■ 121 Til istandsættelse ved fraflytning	22.000	33.000	23.000
■ 123 Til tab ved fraflytning	8.000	0	0
■ 124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
■ 125 Renter og afdrag på forbedringslån	143.790	213.000	120.000
■ 126 Afskrivning forbedringsarbejder	35.500	46.000	35.500
■ 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	6.600	13.400	14.015
■ 134 Korrektioner vedr. tidligere år	18.015	0	0
■ 140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	967.849	1.414.570	975.341
Samlede udgifter	967.849	1.414.570	975.341

Budget for året 2016 Afd. 11

Indtægter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
201 Lejeindtægter	944.805	1.414.570	943.067
202 Renteindtægter	519		
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)			
206 Diverse	640		
210 Årets underskud	21.885		
Indtægter	967.849	1.414.570	943.067
Nødvendig huslejeforhøjelse			32.275
Samlede indtægter	967.849	1.414.570	975.341

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	269.649
Istandsættelse ved flytning	46.882
Tab ved flytning	39.314
Resultatkonto(- er underskud)	-42.044

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:

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 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.