

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 13

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Lærkevej 47-113
8882 Fårvang

Antal lejemål:

34

Antal m²:

2539

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 58.855,33 gennemsnitlig svarende til 3,15 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 700,96

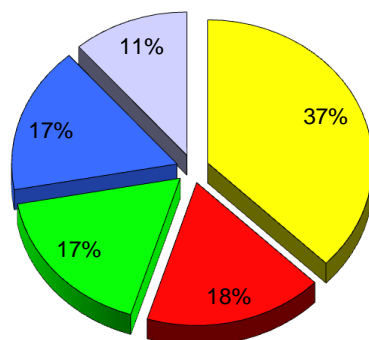
Stigning pr m² kr. 23,18

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 724,14

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
59	114 kr.	1.368 kr.
85	164 kr.	1.970 kr.
98	189 kr.	2.272 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. 13

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)	723.158	1.084.900	723.267
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	116.266	184.900	236.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	562	2.100	1.000
109 Renovation	48.410	88.500	62.000
110 Forsikring	21.043	34.800	22.600
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	13.312	19.100	13.700
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	123.300	188.730	128.340
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	4.250	4.250	4.500
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	19.764	30.240	20.088
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	5.580	8.640	5.652
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.	170.768	322.200	185.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	70.777	237.200	150.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	46.960	167.000	70.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-46.960	-167.000	-70.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	50.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-50.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	508	0	0
119.2 Afdelingsmøder	2.841	3.500	2.800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.092	4.500	4.500
119.4 Diverse udgifter	0	2.000	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	258.100	394.900	271.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	75.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	5.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	218.060	330.000	219.500
126 Afskrivning forbedringsarbejder	30.500	45.800	31.500
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	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	119.231	0	0
Udgifter	2.005.523	3.061.260	2.131.447
Samlede udgifter	2.005.523	3.061.260	2.131.447

Budget for året 2016 Afd. 13

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.839.932	2.798.010	1.865.333
202	Renteindtægter	5.592	7.500	
203.1	Tilskud fra selskabet	150.000	225.000	150.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	8.900	30.750	57.258
206	Diverse	1.099		
210	Årets underskud			
Indtægter		2.005.523	3.061.260	2.072.591
Nødvendig huslejeforhøjelse				58.855
Samlede indtægter		2.005.523	3.061.260	2.131.447

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	640.985
Istandsættelse ved flytning	104.978
Tab ved flytning	30.488
Resultatkonto(- er underskud)	171.776

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.