

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 15

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Guldbergsgade/Falstersgade
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

40

Antal m²:

3046

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 68.251,33 gennemsnitlig svarende til 2,955 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr.

kr. 724,55

Stigning pr m²

kr. 22,41

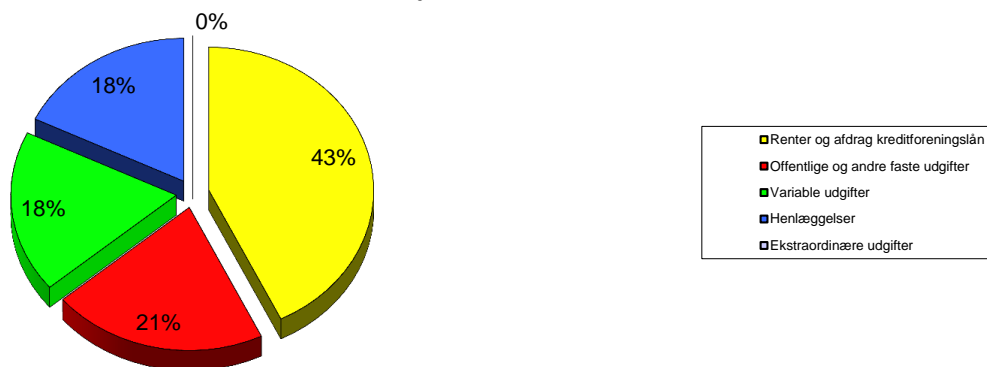
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016

kr. 746,96

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	131 kr.	1.568 kr.
80	149 kr.	1.793 kr.
90	168 kr.	2.017 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 15

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)	910.027	1.365.100	910.027
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	141.731	226.000	174.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	132.098	226.000	150.667
109 Renovation	48.262	81.000	50.000
110 Forsikring	23.948	45.800	27.067
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	40.458	68.000	46.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.248	8.500	9.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	140.425	214.943	146.165
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	22.509	34.440	22.878
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	6.355	9.840	6.437
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.	251.269	370.000	246.667
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	117.415	150.000	140.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	32.131	389.000	98.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-32.131	-389.000	-98.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	2.713	60.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-2.713	-60.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	4.000	2.667
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.762	1.500	1.500
119.2 Afdelingsmøder	1.150	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.814	5.000	5.000
119.4 Diverse udgifter	-100	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	311.000	475.800	326.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	53.000	70.000	53.000
123 Til tab ved fraflytning	11.000	11.000	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	488	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	18.000	27.500	20.500
130 Tab ved fraflytning	0	3.000	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	38.900	80.600	42.911
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.282.759	3.479.523	2.381.985
Samlede udgifter	2.282.759	3.479.523	2.381.985

Budget for året 2016 Afd. 15

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	2.263.464	3.458.523	2.305.733
202	Renteindtægter	5.138	7.500	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.840	13.500	8.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse			
210	Årets underskud	6.317		
Indtægter		2.282.759	3.479.523	2.313.733
Nødvendig huslejeforhøjelse				68.251
Samlede indtægter		2.282.759	3.479.523	2.381.985

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	796.309
Istandsættelse ved flytning	50.287
Tab ved flytning	19.613
Resultatkonto(- er underskud)	-128.732

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.

Leje af carporte stiger kr. 20 pr. måned fra 1.1.2016