

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 17

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Fussingbjerg 15-41  
8883 Gjern

Antal lejemål:

14

Antal m<sup>2</sup>:

1119

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 15.836,67 gennemsnitlig svarende til 1,71 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 800,57

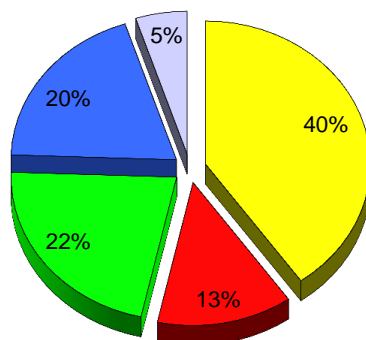
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 14,15

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 814,73

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
68	80 kr.	962 kr.
84	99 kr.	1.189 kr.
102	120 kr.	1.444 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. 17**

<b>Udgifter</b>	<b>Regnskab 2013/2014</b>	<b>Budget 2014/2015</b>	<b>Budget 2016</b>
	1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	345.539	518.400	345.600
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	62.233	99.400	73.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	248	0	0
109 Renovation	19.610	30.000	23.000
110 Forsikring	8.426	14.800	9.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	6.125	9.500	7.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	47.950	73.395	49.910
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	1.750	1.800	1.750
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	7.686	11.760	7.812
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	2.170	3.360	2.198
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	77.923	140.000	95.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	87.519	130.100	95.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	75.751	121.000	24.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-75.751	-121.000	-24.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	3.188	0	5.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-3.188	0	-5.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	762	1.500	1.000
119.2 Afdelingsmøder	705	700	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.685	1.800	2.000
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	127.500	195.100	132.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	55.900	35.000
123 Til tab ved fraflytning	6.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	43.040	65.000	43.333
126 Afskrivning forbedringsarbejder	8.000	12.000	10.000
130 Tab ved fraflytning	0	6.600	7.000
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	5.333	24.700	5.100
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	28.992	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>919.196</b>	<b>1.395.815</b>	<b>945.703</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>919.196</b>	<b>1.395.815</b>	<b>945.703</b>

## Budget for året 2016 Afd. 17

Indtægter		Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	917.604	1.394.765	929.867
202	Renteindtægter	1.592	1.050	
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			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	919.196	1.395.815	929.867
	Nødvendig huslejeforhøjelse			15.837
	<b>Samlede indtægter</b>	919.196	1.395.815	945.703

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	281.042
Istandsættelse ved flytning	26.812
Tab ved flytning	1.576
Resultatkonto(- er underskud)	-15.132

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.