

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 20

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Linåbakken 19-71  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

26

Antal m<sup>2</sup>:

1816

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 46.166,67 gennemsnitlig svarende til 2,865 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 885,91

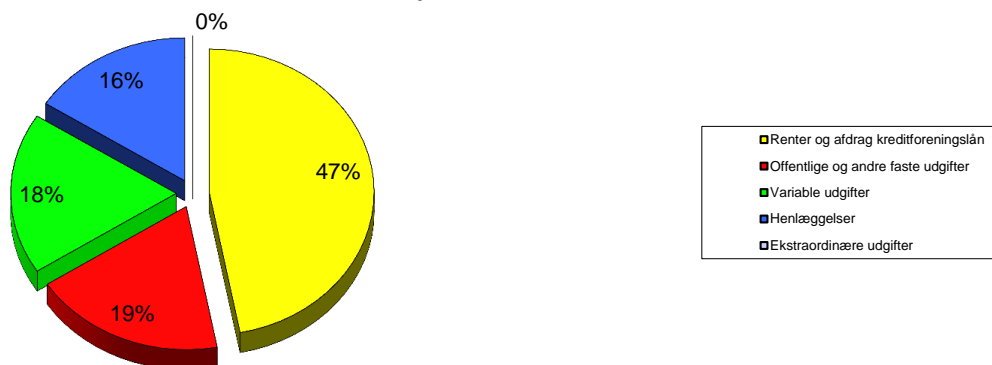
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 25,42

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 911,33

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
30	64 kr.	763 kr.
70	148 kr.	1.780 kr.
85	180 kr.	2.161 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 20**

Udgifter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	693.095	1.063.500	709.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	64.096	104.100	75.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	107.689	171.200	125.000
109 Renovation	37.900	63.000	42.000
110 Forsikring	17.034	29.500	19.667
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	21.703	33.700	23.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	827	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	92.475	141.548	96.255
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	14.823	22.680	15.066
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	4.185	6.480	4.239
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.	107.726	200.400	150.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	86.132	171.400	125.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	130.109	222.000	232.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-130.109	-222.000	-232.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	4.423	32.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-4.423	-32.000	-40.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.500	0
119.2 Afdelingsmøder	1.236	1.500	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.129	3.400	3.500
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	178.500	278.000	190.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	55.900	50.000
123 Til tab ved fraflytning	8.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	30.000	45.000	30.000
130 Tab ved fraflytning	532	10.500	10.000
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	3.200	14.400	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	64.972	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.567.254</b>	<b>2.417.708</b>	<b>1.669.727</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.567.254</b>	<b>2.417.708</b>	<b>1.669.727</b>

## Budget for året 2016 Afd. 20

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.562.592	2.413.208	1.608.800
202	Renteindtægter	3.062	2.250	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	1.600	2.250	1.600
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			13.160
206	Diverse			
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		1.567.254	2.417.708	1.623.560
Nødvendig huslejeforhøjelse				46.167
<b>Samlede indtægter</b>		1.567.254	2.417.708	1.669.727

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	469.399
Istandsættelse ved flytning	47.385
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	39.482

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.