

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 22

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Them, Gjessø, Bryrup, Salten
8653 Them

Antal lejemål:

41

Antal m²:

2871

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 78.668,33 gennemsnitlig svarende til 3,36 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 823,60

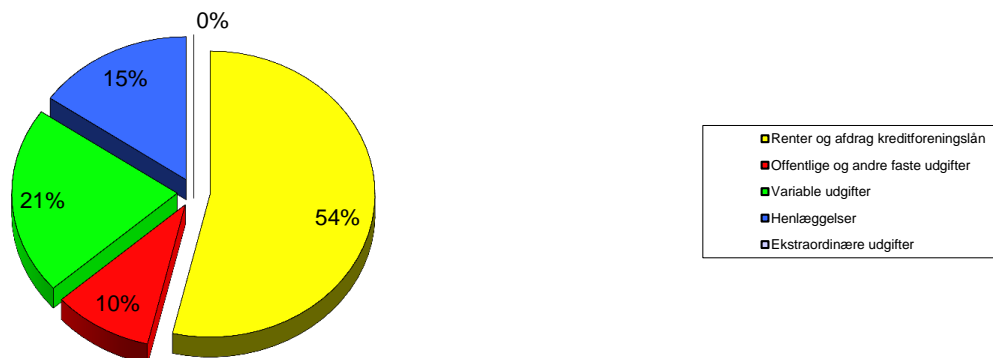
Stigning pr m² kr. 27,4

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 851,00

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
27	62 kr.	740 kr.
70	160 kr.	1.918 kr.
85	194 kr.	2.329 kr.
104	237 kr.	2.850 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 22

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)	1.154.700	1.768.400	1.178.933
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	85.054	136.700	95.000
107 Vand- og vandafledningsbidrag (ungbo+vicevært)	70.997	2.000	10.000
109 Renovation	63.812	100.500	65.000
110 Forsikring	21.783	38.500	21.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	17.545	30.000	19.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.357	2.600	2.500
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	5.100	5.125
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.	231.488	405.600	240.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	181.621	183.500	225.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	310.500	227.000	289.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-310.500	-227.000	-289.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	39.267	50.000	100.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-39.267	-50.000	-100.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	508	1.000	667
119.2 Afdelingsmøder	875	0	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.934	5.000	5.000
119.4 Diverse udgifter	0	1.100	733
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	291.700	446.300	287.100
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	75.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	10.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	30.200	45.300	43.600
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	26.000	10.700	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	4.071	0	0
Udgifter	2.416.936	3.516.523	2.425.138
Samlede udgifter	2.416.936	3.516.523	2.425.138

Budget for året 2016 Afd. 22

Indtægter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
201 Lejeindtægter	2.412.078	3.515.023	2.343.600
202 Renteindtægter	4.858	1.500	
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)			2.870
206 Diverse			
210 Årets underskud			
Indtægter	2.416.936	3.516.523	2.346.470
Nødvendig huslejeforhøjelse			78.668
Samlede indtægter	2.416.936	3.516.523	2.425.138

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	425.136
Istandsættelse ved flytning	10.733
Tab ved flytning	21.044
Resultatkonto(- er underskud)	8.608

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.