

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 24

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Lilleøvænget/Georg Krügersvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

53

Antal m²:

3769

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 183.181,00 gennemsnitlig svarende til 5,61 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 934,46

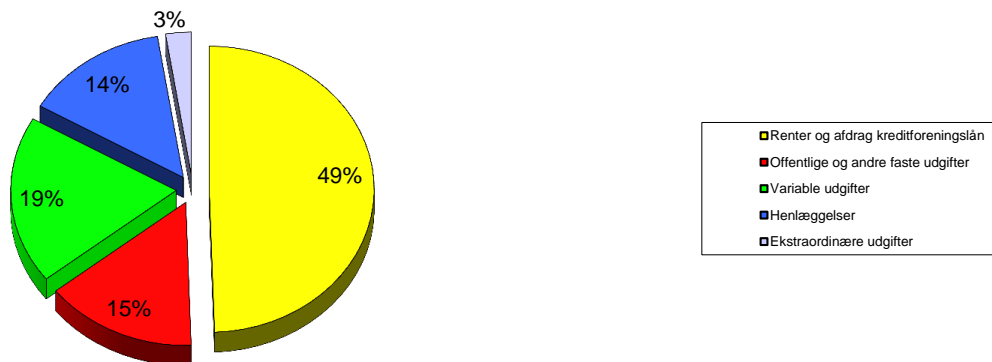
Stigning pr m² kr. 48,6

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 983,06

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
30	122 kr.	1.458 kr.
70	284 kr.	3.402 kr.
85	344 kr.	4.131 kr.
97	393 kr.	4.714 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 24

Udgifter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
101-105 Prioritetsydelse			
101-105 prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.508.918	2.301.600	1.524.133
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	246.314	392.700	296.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	4.910	9.900	6.600
109 Renovation	85.425	125.000	83.333
110 Forsikring	32.038	50.200	34.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	21.280	47.700	31.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.857	2.000	1.333
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	195.225	298.823	203.205
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	6.625	6.400	7.125
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	31.293	47.880	31.806
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	8.835	13.680	8.949
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.	293.000	445.300	296.867
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	325.542	236.600	250.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	611.223	412.000	342.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-611.223	-412.000	-342.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	46.154	0	45.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-40.000	0	-45.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	38.748	52.100	37.133
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	1.519	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.379	6.400	6.500
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	374.300	577.000	396.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	40.000	61.200	40.000
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	738	116.000	77.333
126 Afskrivning forbedringsarbejder	54.600	7.000	12.500
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	3.252	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	14.891	26.900	15.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	53.500	93.200	103.496
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	3.355.342	4.920.583	3.466.114
Samlede udgifter	3.355.342	4.920.583	3.466.114

Budget for året 2016 Afd. 24

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	3.162.384	4.896.583	3.267.933
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	15.272	24.000	15.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse			
210	Årets underskud	177.686		
Indtægter		3.355.342	4.920.583	3.282.933
Nødvendig huslejeforhøjelse				183.181
Samlede indtægter		3.355.342	4.920.583	3.466.114

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	385.234
Istandsættelse ved flytning	
Tab ved flytning	20.043
Resultatkonto(- er underskud)	-310.458

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.