

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 26

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Odinsvej 2-44  
8653 Them

Antal lejemål:

22

Antal m<sup>2</sup>:

2464

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 41.086,67 gennemsnitlig svarende til 2,31 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr.

kr. 710,81

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. 16,67

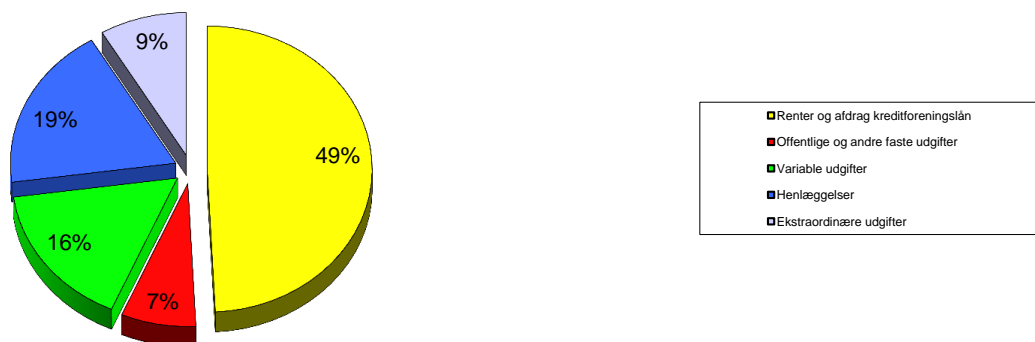
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016

kr. 727,48

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
112	156 kr.	1.868 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 26**

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)	794.073	1.219.700	803.533
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	43.626	69.500	51.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	36.991	58.500	39.000
110 Forsikring	17.145	35.400	19.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.177	11.300	7.533
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	78.775	115.335	81.995
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	2.750	2.800	2.875
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	12.627	18.480	12.834
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	3.565	5.280	3.611
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.	116.861	198.200	116.733
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	151.287	170.000	150.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	141.652	540.000	639.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-141.652	-540.000	-639.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	42.254	45.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-34.980	-45.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	3.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	640	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.648	2.800	2.900
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	252.000	385.600	264.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	35.000	60.000	40.000
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	136.576	208.500	139.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	22.000	33.000	46.700
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	24.600	71.500	42.805
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.749.614</b>	<b>2.669.895</b>	<b>1.826.520</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.749.614</b>	<b>2.669.895</b>	<b>1.826.520</b>

## Budget for året 2016 Afd. 26

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.737.684	2.666.895	1.785.433
202	Renteindtægter	1.805	3.000	
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	10.126		
<b>Indtægter</b>		<b>1.749.614</b>	<b>2.669.895</b>	<b>1.785.433</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				41.087
<b>Samlede indtægter</b>		<b>1.749.614</b>	<b>2.669.895</b>	<b>1.826.520</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	355.461
Istandsættelse ved flytning	20
Tab ved flytning	14.600
Resultatkonto(- er underskud)	-128.415

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.