

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 28

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Gunilshøjvej 12-58  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

24

Antal m<sup>2</sup>:

1972

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 37.613,00 gennemsnitlig svarende til 2,31 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 816,68

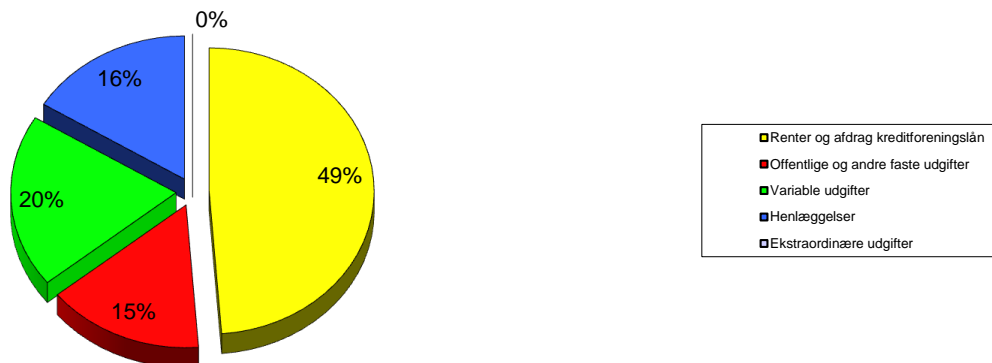
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 19,07

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 835,75

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	111 kr.	1.335 kr.
87	138 kr.	1.659 kr.
103	164 kr.	1.965 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 28**

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)	745.291	1.151.600	754.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	128.967	205.600	152.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	427	1.000	700
109 Renovation	42.397	70.000	45.000
110 Forsikring	16.115	29.400	18.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	17.382	22.400	19.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	89.050	136.305	92.690
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	3.000	3.000	3.250
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	14.274	21.840	14.508
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	4.030	6.240	4.082
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.	155.824	263.100	175.200
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	80.172	105.300	105.133
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	148.316	283.000	109.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-148.316	-283.000	-109.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	2.429	25.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-2.429	-25.000	-20.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	754	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	1.592	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.888	3.200	3.400
119.4 Diverse udgifter	14.400	27.500	22.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	204.000	318.300	218.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	33.000	49.500	33.000
123 Til tab ved fraflytning	10.000	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	13.100	19.500	13.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	5.300	12.600	8.400
133 Afvikling af opsamlet underskud	19.600	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	27.668	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.629.232</b>	<b>2.449.385</b>	<b>1.684.363</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.629.232</b>	<b>2.449.385</b>	<b>1.684.363</b>

## Budget for året 2016 Afd. 28

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.626.156	2.437.685	1.625.133
202	Renteindtægter	3.076	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)		8.700	21.617
206	Diverse			
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		1.629.232	2.449.385	1.646.750
Nødvendig huslejeforhøjelse				37.613
<b>Samlede indtægter</b>		1.629.232	2.449.385	1.684.363

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	309.760
Istandsættelse ved flytning	64.579
Tab ved flytning	25.000
Resultatkonto(- er underskud)	64.852

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.