

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 29

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Silkeborgvej/Gartnervænget
8653 Silkeborg

Antal lejemål:

48

Antal m²:

2965

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 58.587,00 gennemsnitlig svarende til 1,995 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 987,58

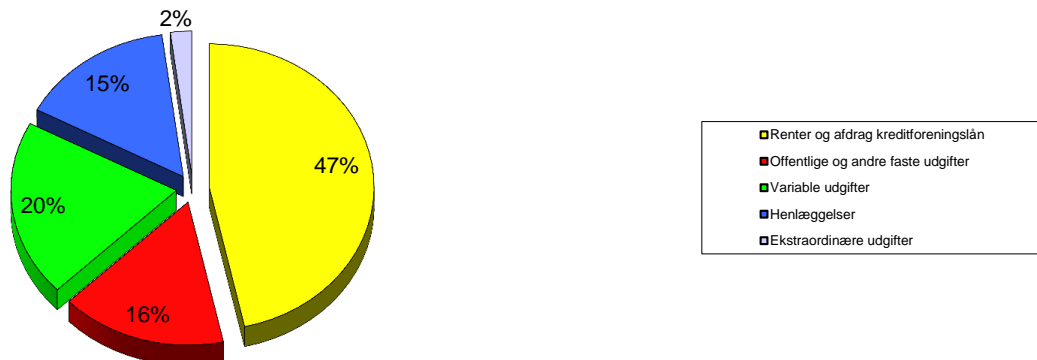
Stigning pr m² kr. 19,76

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 1.007,34

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
25	41 kr.	494 kr.
44	72 kr.	869 kr.
60	99 kr.	1.186 kr.
69	114 kr.	1.363 kr.
82	135 kr.	1.620 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 29

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)	1.297.304	2.006.200	1.305.500
106-110 Offentlige udgifter			
■ 106 Ejendomsskat	65.525	107.500	75.000
■ 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	117.804	240.200	160.133
■ 109 Renovation	46.859	101.500	55.000
■ 110 Forsikring	19.351	39.200	25.000
111 Afdelingens energiforbrug			
■ 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	93.865	209.800	139.867
■ 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.723	4.200	4.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
■ 112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	164.400	251.640	171.120
■ 112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
■ 112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	26.352	40.320	26.784
■ 112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	7.440	11.520	7.536
■ 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.	345.656	417.000	360.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
■ 115 Almindelig vedligeholdelse	299.698	268.500	200.000
■ 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	57.063	407.000	350.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-57.063	-407.000	-350.000
■ 117 Istandsættelse ved fraflytning	55.827	0	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	0	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
■ 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
■ 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	183	1.000	1.000
■ 119.2 Afdelingsmøder	511	1.000	1.000
■ 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.777	5.900	6.000
■ 119.4 Diverse udgifter	174	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
■ 120 Til planlagt vedligeholdelse	329.700	504.400	346.000
■ 121 Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	110.000	80.000
■ 123 Til tab ved fraflytning	12.000	0	0
■ 124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
■ 125 Renter og afdrag på forbedringslån	57.696	139.500	58.000
■ 126 Afskrivning forbedringsarbejder	203.540	93.000	16.000
■ 130 Tab ved fraflytning	0	15.000	0
■ 131 Renter	0	0	0
■ 132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
■ 133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
■ 134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
■ 140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	3.213.384	4.567.380	3.037.940
Samlede udgifter	3.213.384	4.567.380	3.037.940

Budget for året 2016 Afd. 29

Indtægter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
201 Lejeindtægter	2.932.932	4.392.330	2.928.200
202 Renteindtægter	8.683	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)	45.000	106.050	51.153
206 Diverse	167.489	67.500	
210 Årets underskud	59.280		
Indtægter	3.213.384	4.567.380	2.979.353
Nødvendig huslejeforhøjelse			58.587
Samlede indtægter	3.213.384	4.567.380	3.037.940

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	815.777
Istandsættelse ved flytning	60.000
Tab ved flytning	14.527
Resultatkonto(- er underskud)	108.458

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:

Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser: 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.