

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 32

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Skærbækvej 15,17,25 A-H  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

20

Antal m<sup>2</sup>:

1434

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 56.426,33 gennemsnitlig svarende til 4,545 %.

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

kr. 891,15

Stigning pr m<sup>2</sup>

kr. 39,35

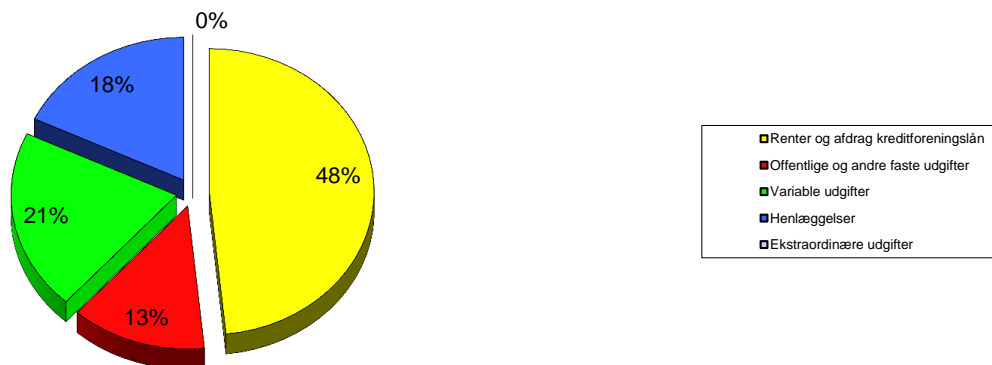
Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016

kr. 930,50

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
67	220 kr.	2.636 kr.
69	226 kr.	2.715 kr.
85	279 kr.	3.345 kr.
86	282 kr.	3.384 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 32**

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)	571.911	889.200	580.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	82.063	131.200	94.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	332	0	0
109 Renovation	28.363	48.600	31.000
110 Forsikring	12.414	23.700	14.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	15.148	25.200	16.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	71.925	110.093	74.865
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	2.500	2.500	2.625
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	11.529	17.640	11.718
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	3.255	5.040	3.297
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.	117.245	186.100	124.067
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	148.612	90.000	120.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	189.971	198.000	193.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-189.971	-198.000	-193.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	29.682	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-18.000	-25.000	-25.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	400	1.500	1.500
119.2 Afdelingsmøder	690	1.200	1.200
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.407	2.700	2.700
119.4 Diverse udgifter	495	1.500	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	166.300	254.400	175.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	18.000	30.000	40.000
123 Til tab ved fraflytning	3.000	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	6.700	9.000	8.400
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	22.100	36.600	42.688
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.297.069</b>	<b>1.866.173</b>	<b>1.345.360</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.297.069</b>	<b>1.866.173</b>	<b>1.345.360</b>

## Budget for året 2016 Afd. 32

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.217.208	1.863.173	1.288.933
202	Renteindtægter	1.581	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	1.383		
210	Årets underskud	76.897		
<b>Indtægter</b>		<b>1.297.069</b>	<b>1.866.173</b>	<b>1.288.933</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				56.426
<b>Samlede indtægter</b>		<b>1.297.069</b>	<b>1.866.173</b>	<b>1.345.360</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	235.658
Istandsættelse ved flytning	
Tab ved flytning	13.699
Resultatkonto(- er underskud)	-128.064

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>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	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
<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.