

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 34

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Museumsvej 1 A-M
8653 Them

Antal lejemål:

24

Antal m²:

1849

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -0,67 gennemsnitlig svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 830,07

Stigning pr m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 830,07

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
38	kr.	kr.
78	kr.	kr.
85	kr.	kr.
95	kr.	kr.
120	kr.	kr.

INGEN HUSLEJESTIGNING PR. 1. JANUAR 2016

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 34

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)	825.627	1.261.700	836.133
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	25.371	42.400	12.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	8.741	11.300	10.000
109 Renovation	29.310	48.900	32.600
110 Forsikring	15.202	24.000	17.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	30.599	54.000	37.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.777	5.200	5.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	82.200	125.820	85.560
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	3.000	3.000	3.000
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	13.176	20.160	13.392
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	3.720	5.760	3.768
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.	113.459	164.200	110.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	108.825	120.000	111.445
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	197.560	198.000	253.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-197.560	-198.000	-253.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	18.545	45.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-18.545	-45.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	254	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	515	800	800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.888	3.000	3.200
119.4 Diverse udgifter	-89	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	174.000	283.000	194.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	38.000	57.000	38.000
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	14.003	27.000	6.500
126 Afskrivning forbedringsarbejder	4.000	12.000	4.000
130 Tab ved fraflytning	0	9.000	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	26.850	33.600	16.401
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.536.429	2.312.840	1.540.799
Samlede udgifter	1.536.429	2.312.840	1.540.799

Budget for året 2016 Afd. 34

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.509.096	2.302.190	1.534.800
202	Renteindtægter	3.911	750	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.000	9.900	6.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	6.627		
210	Årets underskud	8.795		
Indtægter		1.536.429	2.312.840	1.540.800
Nødvendig huslejeforhøjelse				1
Samlede indtægter		1.536.429	2.312.840	1.540.799

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	257.352
Istandsættelse ved flytning	30.572
Tab ved flytning	8.371
Resultatkonto(- er underskud)	-49.203

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.