

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 39

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Skoleg./Mølleg./Drewsensv.
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

27

Antal m²:

2018

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 84.823,00 gennemsnitlig svarende til 4,83 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 864,78

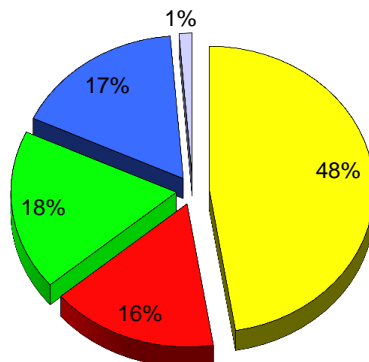
Stigning pr m² kr. 42,03

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 906,81

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
61	214 kr.	2.564 kr.
63	221 kr.	2.648 kr.
68	238 kr.	2.858 kr.
102	357 kr.	4.287 kr.
113	396 kr.	4.750 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

Budget for året 2016
Afd. 39

Udgifter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
101-105 Prioritetsydelse			
101-105 prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	794.591	1.219.200	790.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	98.180	156.600	113.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	71.294	122.600	79.533
109 Renovation	36.208	59.100	37.000
110 Forsikring	16.354	25.200	16.900
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum for fællesarealer	22.307	41.300	26.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.702	9.600	10.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	92.475	141.548	96.255
112.2 Udarbejdelse vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	14.823	22.680	15.066
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	4.185	6.480	4.239
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.	129.799	211.000	140.667
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	185.382	132.700	154.467
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	290.422	225.000	193.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-290.422	-225.000	-193.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	42.979	30.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-42.979	-30.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	2.250	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	322	1.000	667
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.249	3.400	2.267
119.4 Diverse udgifter	5.958	9.900	6.600
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	219.300	335.500	230.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	75.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	7.000	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	20.160	31.500	21.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	18.000	27.000	28.500
130 Tab ved fraflytning	579	13.000	9.000
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	15.563
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.802.118	2.644.308	1.847.223
Samlede udgifter	1.802.118	2.644.308	1.847.223

Budget for året 2016 Afd. 39

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.720.284	2.636.808	1.757.400
202	Renteindtægter	909		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.013	7.500	5.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	4.300		
206	Diverse	22.315		
210	Årets underskud	48.297		
Indtægter		1.802.118	2.644.308	1.762.400
Nødvendig huslejeforhøjelse				84.823
Samlede indtægter		1.802.118	2.644.308	1.847.223

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	223.833
Istandsættelse ved flytning	51.265
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-50.990

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.