

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 43

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Søndergade
8883 Gjern

Antal lejemål:

8

Antal m²:

680

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 17.273,33 gennemsnitlig svarende til 2,985 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 850,13

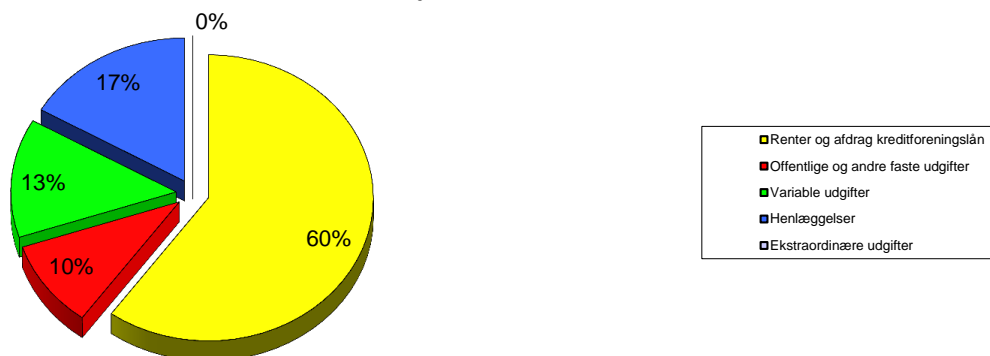
Stigning pr m² kr. 25,4

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 875,53

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
71	150 kr.	1.804 kr.
88	186 kr.	2.235 kr.
109	231 kr.	2.769 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 43

Udgifter	Regnskab 2013/2014	Budget 2014/2015	Budget 2016
	1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	321.583	495.800	330.533
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	29.455	46.900	31.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	10.420	16.200	10.800
110 Forsikring	4.791	8.500	5.667
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.524	9.500	6.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	2.300	2.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	27.400	41.940	28.520
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	1.000	1.000	1.000
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	4.392	6.720	4.464
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	1.240	1.920	1.256
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.	21.062	48.700	31.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	28.595	50.000	40.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	46.289	61.000	46.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-46.289	-61.000	-46.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	14.516	12.000	19.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-14.516	-12.000	-19.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	500	500
119.2 Afdelingsmøder	705	1.000	600
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	963	1.100	1.000
119.4 Diverse udgifter	3.123	3.800	2.500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	58.000	98.700	72.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	10.000	18.000	20.000
123 Til tab ved fraflytning	2.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
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	3.750	16.800	6.000
134 Korrektioner vedr. tidligere år	15.000	0	0
140 Årets overskud	12.062	0	0
Udgifter	561.065	869.380	595.340
Samlede udgifter	561.065	869.380	595.340

Budget for året 2016 Afd. 43

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	558.864	867.130	578.067
202	Renteindtægter	1.561	2.250	
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	640		
210	Årets underskud			
Indtægter		561.065	869.380	578.067
Nødvendig huslejeforhøjelse				17.273
Samlede indtægter		561.065	869.380	595.340

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	132.964
Istandsættelse ved flytning	16.144
Tab ved flytning	7.511
Resultatkonto(- er underskud)	-17.873

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.