

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 45

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Skærbækvej 9A-9B
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

20

Antal m²:

715

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 35.791,00 gennemsnitlig svarende til 5,175 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 968,44

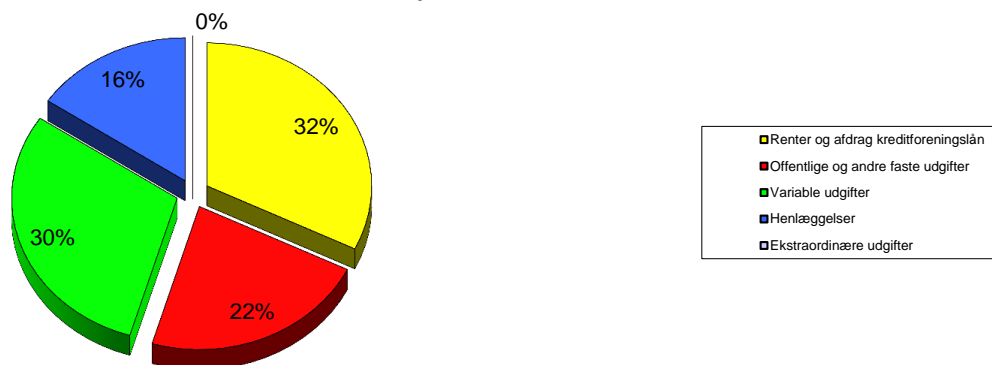
Stigning pr m² kr. 50,06

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 1.018,50

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
34	142 kr.	1.702 kr.
37	154 kr.	1.852 kr.
42	175 kr.	2.102 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 45

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)	200.049	320.200	201.167
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	47.529	75.800	50.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	39.547	53.100	35.400
109 Renovation	19.575	34.500	20.000
110 Forsikring	7.858	14.400	8.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum for fællesarealer	25.185	41.300	26.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.281	4.800	4.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	68.500	104.850	71.300
112.2 Udarbejdelse vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	10.980	16.800	11.160
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	3.100	4.800	3.140
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.	89.052	132.200	90.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	100.579	65.000	90.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	58.572	72.000	79.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-58.572	-72.000	-79.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	12.472	0	9.500
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-12.472	0	-9.500
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	6.751	11.700	6.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	0
119.2 Afdelingsmøder	0	500	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.407	2.700	2.500
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	83.600	127.900	87.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	10.000	20.000	10.000
123 Til tab ved fraflytning	5.000	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	6.000	10.000	6.000
130 Tab ved fraflytning	0	10.000	4.000
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	900	5.091
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	729.993	1.052.450	731.258
Samlede udgifter	729.993	1.052.450	731.258

Budget for året 2016 Afd. 45

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	672.654	1.038.650	695.467
202	Renteindtægter	1.532	1.500	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	207		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	8.200		
206	Diverse	6.393	12.300	
210	Årets underskud	41.007		
Indtægter		729.993	1.052.450	695.467
Nødvendig huslejeforhøjelse				35.791
Samlede indtægter		729.993	1.052.450	731.258

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	133.261
Istandsættelse ved flytning	299
Tab ved flytning	4.139
Resultatkonto(- er underskud)	-50.916

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. Pga afdelingens anstrengte økonomi afskrives over 10 år, og hover år se på mulighederne for ombygning/renovering af den gamle bygi at styrke udlejningen - og dermed økonomien i afdelingen.

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.