

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 54

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Solbærmarken 9-23
8641 Sorring

Antal lejemål:

8

Antal m²:

655

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 17.762,33 gennemsnitlig svarende til 3,15 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 861,82

Stigning pr m² kr. 27,12

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 888,93

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

| Antal m ² | Månedlig stigning | Årlig stigning |
|----------------------|-------------------|----------------|
| 66 | 149 kr. | 1.790 kr. |
| 79 | 179 kr. | 2.142 kr. |
| 103 | 233 kr. | 2.793 kr. |

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 54

| 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) | 309.185 | 475.600 | 317.067 |
| 106-110 Offentlige udgifter | | | |
| ■ 106 Ejendomsskat | 12.458 | 19.600 | 14.600 |
| ■ 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag | 2.817 | 0 | 0 |
| ■ 109 Renovation | 14.570 | 18.200 | 14.200 |
| ■ 110 Forsikring | 4.747 | 9.300 | 5.000 |
| 111 Afdelingens energiforbrug | | | |
| ■ 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer | 4.683 | 15.800 | 6.000 |
| ■ 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber | 0 | 0 | 0 |
| 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. | 24.003 | 61.600 | 40.000 |
| 115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse | | | |
| ■ 115 Almindelig vedligeholdelse | 61.017 | 46.000 | 65.000 |
| ■ 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse | 43.968 | 110.000 | 96.000 |
| Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401) | -43.968 | -110.000 | -96.000 |
| ■ 117 Istandsættelse ved fraflytning | 0 | 13.000 | 13.500 |
| Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402) | 0 | -13.000 | -13.500 |
| 118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter | | | |
| ■ 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v. | 0 | 0 | 0 |
| ■ 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke | 0 | 0 | 0 |
| ■ 119.2 Afdelingsmøder | 403 | 500 | 500 |
| ■ 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening | 963 | 1.100 | 1.000 |
| ■ 119.4 Diverse udgifter | 0 | 1.400 | 0 |
| 120-124 Henlæggelser / opsparing | | | |
| ■ 120 Til planlagt vedligeholdelse | 83.600 | 127.900 | 68.880 |
| ■ 121 Til istandsættelse ved fraflytning | 15.000 | 22.500 | 12.000 |
| ■ 123 Til tab ved fraflytning | 3.000 | 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 | 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 | 0 | 2.300 | 2.809 |
| ■ 134 Korrektioner vedr. tidligere år | 0 | 0 | 0 |
| ■ 140 Årets overskud | 0 | 0 | 0 |
| Udgifter | 570.477 | 853.380 | 582.296 |
| Samlede udgifter | 570.477 | 853.380 | 582.296 |

Budget for året 2016 Afd. 54

| Indtægter | Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6 | Budget 2014/2015 1/7 - 31/12 | Budget 2016 1/1 - 31/12 |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| 201 Lejeindtægter | 564.240 | 846.780 | 564.533 |
| 202 Renteindtægter | 2.486 | 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) | 2.441 | 3.600 | |
| 206 Diverse | | | |
| 210 Årets underskud | 1.310 | | |
| Indtægter | 570.477 | 853.380 | 564.533 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | | | 17.762 |
| Samlede indtægter | 570.477 | 853.380 | 582.296 |

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

| | |
|-------------------------------|---------|
| Planlagt vedligeholdelse | 221.051 |
| Istandsættelse ved flytning | 22.064 |
| Tab ved flytning | 11.000 |
| Resultatkonto(- er underskud) | -8.428 |

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. |