

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 57

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Grønnegade 5A,7A-B og 9A-B
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

23

Antal m²:

1876

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 59.123,33 gennemsnitlig svarende til 3,375 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 923,74

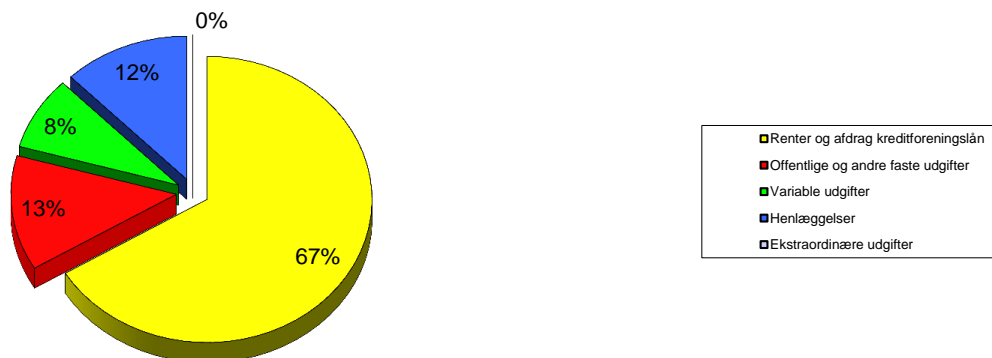
Stigning pr m² kr. 31,52

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 955,26

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	184 kr.	2.206 kr.
80	210 kr.	2.521 kr.
82	215 kr.	2.584 kr.
91	239 kr.	2.868 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 57

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)	1.133.768	1.731.200	1.141.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	110.139	174.600	122.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.420	6.400	4.267
109 Renovation	29.995	48.800	32.533
110 Forsikring	15.425	22.500	16.200
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	39.390	68.100	45.400
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	78.775	120.578	81.995
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	2.875	2.900	2.875
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	12.627	19.320	12.834
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	3.565	5.520	3.611
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.	37.431	68.900	45.933
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	45.983	107.100	71.400
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	214.713	188.000	187.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-214.713	-188.000	-187.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	15.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-15.000	-10.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	16.628	38.300	25.533
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.418	3.500	3.000
119.2 Afdelingsmøder	1.720	2.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.768	3.000	3.100
119.4 Diverse udgifter	-4	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	114.000	189.400	197.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	15.000	22.500	15.000
123 Til tab ved fraflytning	3.000	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	7.695	3.000	2.000
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	8.215	9.300	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	46.661	0	0
Udgifter	1.731.494	2.647.418	1.828.182
Samlede udgifter	1.731.494	2.647.418	1.828.182

Budget for året 2016 Afd. 57

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.712.544	2.621.918	1.747.933
202	Renteindtægter	6.913	12.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	8.620	13.500	9.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			12.125
206	Diverse	3.417		
210	Årets underskud			
Indtægter		1.731.494	2.647.418	1.769.058
Nødvendig huslejeforhøjelse				59.123
Samlede indtægter		1.731.494	2.647.418	1.828.182

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	589.128
Istandsættelse ved flytning	68.365
Tab ved flytning	15.333
Resultatkonto(- er underskud)	36.377

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.