

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 62

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Georg Krügersvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

46

Antal m²:

4441

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 82.004,67 gennemsnitlig svarende til 2,1 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 871,55

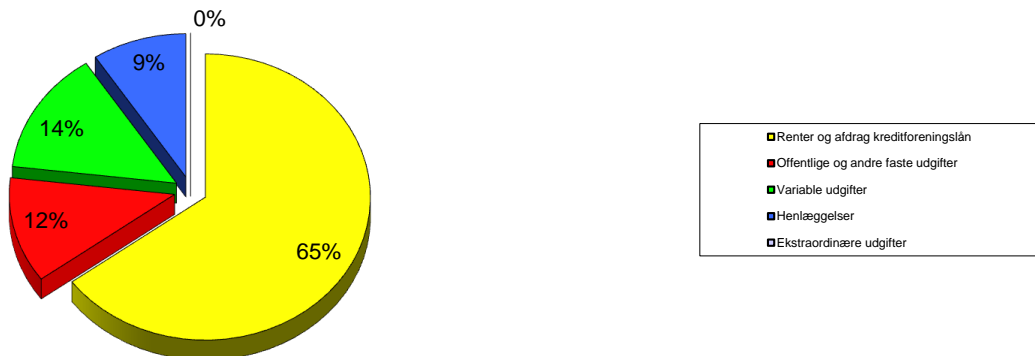
Stigning pr m² kr. 18,47

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 890,02

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
75	115 kr.	1.385 kr.
97	149 kr.	1.791 kr.
104	160 kr.	1.920 kr.
110	169 kr.	2.031 kr.
120	185 kr.	2.216 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 62

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)	2.406.944	3.759.900	2.470.801
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	291.955	465.900	330.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.199	7.200	4.000
109 Renovation	84.952	133.200	85.000
110 Forsikring	33.518	56.800	35.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	0	0	0
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	160.975	246.398	167.555
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	25.803	39.480	26.226
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	7.285	11.280	7.379
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.	221.293	302.600	240.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	213.659	177.000	200.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	35.584	144.000	189.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-35.584	-144.000	-189.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	72.806	60.000	55.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-72.806	-60.000	-55.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	78.508	124.900	79.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.778	6.600	2.000
119.2 Afdelingsmøder	1.470	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.536	5.500	5.800
119.4 Diverse udgifter (kontingent grundejerforening)	10.133	15.300	10.500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	241.000	450.000	310.870
121 Til istandsættelse ved fraflytning	36.000	60.000	40.000
123 Til tab ved fraflytning	10.000	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	44.800	67.200	48.000
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	21.636	5.600	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	52.664	0	0
Udgifter	3.953.108	5.936.358	4.063.631
Samlede udgifter	3.953.108	5.936.358	4.063.631

Budget for året 2016 Afd. 62

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	3.907.001	5.877.858	3.918.600
202	Renteindtægter	2.737	6.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	43.369	52.500	42.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			21.026
206	Diverse			
210	Årets underskud			
Indtægter		3.953.108	5.936.358	3.981.626
Nødvendig huslejeforhøjelse				82.005
Samlede indtægter		3.953.108	5.936.358	4.063.631

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	946.482
Istandsættelse ved flytning	78.159
Tab ved flytning	41.795
Resultatkonto(- er underskud)	63.079

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.