

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 1

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Lyngbygade/Landlystvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

12

Antal m<sup>2</sup>:

936

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 19.548,33 gennemsnitlig svarende til 3,48 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 593,76

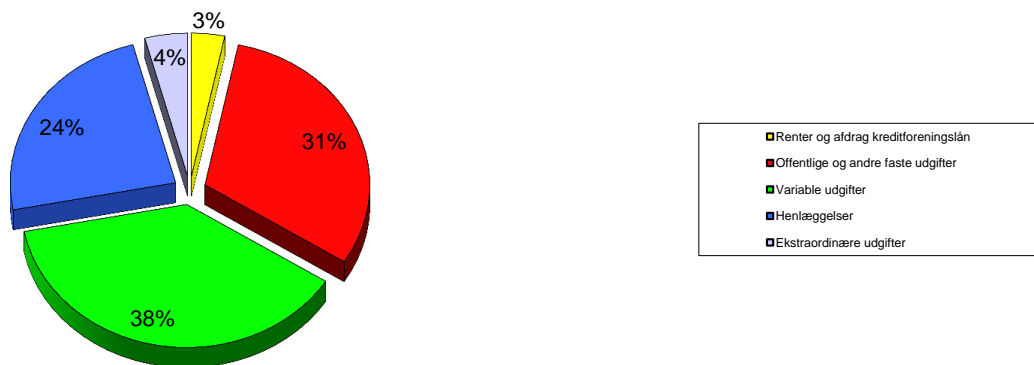
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 20,88

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 614,65

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	122 kr.	1.462 kr.
80	139 kr.	1.671 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 1**

Udgifter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	16.725	25.100	16.733
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	13.452	21.500	16.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	36.962	67.300	38.000
109 Renovation	17.543	29.700	18.000
110 Forsikring	8.046	12.300	8.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	16.036	23.000	16.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.479	3.600	2.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	41.100	62.910	42.780
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	6.588	10.080	6.696
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	1.860	2.880	1.884
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	60.300	92.400	61.600
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	102.157	148.300	105.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	85.066	76.500	90.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	101.256	178.000	69.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-101.256	-178.000	-69.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	4.515	0	35.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-4.515	0	-35.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	254	1.600	500
119.2 Afdelingsmøder	621	800	800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.444	1.500	1.600
119.4 Diverse udgifter	0	800	500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	114.300	174.900	102.960
121 Til istandsættelse ved fraflytning	15.000	22.500	20.000
123 Til tab ved fraflytning	2.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	21.485	39.000	21.500
126 Afskrivning forbedringsarbejder	13.500	33.750	18.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	77	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	3.793	2.001	1.995
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>580.788</b>	<b>852.421</b>	<b>592.048</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>580.788</b>	<b>852.421</b>	<b>592.048</b>

## Budget for året 2016 Afd. 1

Indtægter		Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	544.452	842.721	566.000
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet	25.000		
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.114	9.700	6.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	1.448		
210	Årets underskud	3.775		
	<b>Indtægter</b>	<b>580.788</b>	<b>852.421</b>	<b>572.500</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			19.548
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>580.788</b>	<b>852.421</b>	<b>592.048</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	288.599
Istandsættelse ved flytning	43.164
Tab ved flytning	28.720
Resultatkonto(- er underskud)	-5.985

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:

<b>Ejendomsskat: (konto 106)</b>	Forventes at stige med 7% i forhold til faktisk udgift 2015
<b>Vandafgift: (konto 107)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
<b>Energiforbrug og affald: (konto 109 og 111)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
<b>Forsikringer: (konto 110)</b>	Forventes at stige med 2% i forhold til faktisk udgift 2015
<b>Løn og renholdelse: (konto 114)</b>	Beløbet skønnet ud fra de seneste års tidsforbrug og med en forventet lønstigning på 2%.
<b>Renteindtægter: (konto 202)</b>	Der budgetteres ikke med renteindtægter.
<b>Overført fra opsamlet resultat / opsamlet underskud: (konto 203/133)</b>	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:

<b>Henlæggelser:</b>	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 20 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og inspektør. Det tilrådes at henlægge mindst 105 kr. pr. m2
<b>Istandsættelse ved flytning: (konto 121)</b>	Det tilrådes, at der oparbejdes henlæggelser svarende til 3 års gennemsnitsforbrug, og at der herefter årligt henlægges svarende til det gennemsnitlige årlige forbrug
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	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.