

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 3

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Ørnsøvej 2-16
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

48

Antal m²:

3760

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 76.857,00 gennemsnitlig svarende til 3,21 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 581,02

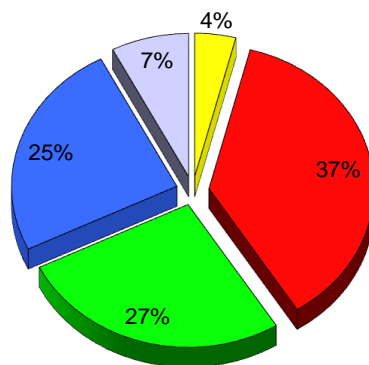
Stigning pr m² kr. 20,44

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 601,46

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
73	124 kr.	1.492 kr.
81	138 kr.	1.656 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



- Renter og afdrag kreditforeningslån
- Offentlige og andre faste udgifter
- Variable udgifter
- Henlæggelser
- Ekstraordinære udgifter

Budget for året 2016
Afd. 3

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)	86.114	130.500	87.000
106-110 Offentlige udgifter			
■ 106 Ejendomsskat	225.040	357.000	264.000
■ 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	133.071	252.500	170.000
■ 109 Renovation	60.920	100.500	70.000
■ 110 Forsikring	33.095	50.700	34.000
111 Afdelingens energiforbrug			
■ 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	29.484	75.000	33.000
■ 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	20.816	21.000	23.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
■ 112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	171.250	262.125	178.250
■ 112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
■ 112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	27.450	42.000	27.900
■ 112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	7.750	12.000	7.850
■ 113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	230.904	350.200	232.600
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
■ 114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	275.544	465.900	280.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
■ 115 Almindelig vedligeholdelse	283.814	321.300	300.000
■ 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	103.795	584.000	271.000
■ Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-103.795	-584.000	-271.000
■ 117 Istandsættelse ved fraflytning	34.079	45.000	78.000
■ Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-34.079	-45.000	-78.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
■ 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
■ 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	588	1.600	1.000
■ 119.2 Afdelingsmøder	2.338	3.500	2.500
■ 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.777	6.200	6.000
■ 119.4 Diverse udgifter	1.138	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
■ 120 Til planlagt vedligeholdelse	421.300	644.600	434.000
■ 121 Til istandsættelse ved fraflytning	90.000	144.000	100.000
■ 123 Til tab ved fraflytning	22.000	0	0
■ 124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
■ 125 Renter og afdrag på forbedringslån	160.389	264.000	165.000
■ 126 Afskrivning forbedringsarbejder	54.000	111.000	59.000
■ 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	8.169	0	0
■ 134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
■ 140 Årets overskud	15.187	0	0
Udgifter	2.366.140	3.615.625	2.475.600
Samlede udgifter	2.366.140	3.615.625	2.475.600

Budget for året 2016 Afd. 3

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	2.337.420	3.583.225	2.350.000
202	Renteindtægter	13.298	15.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	9.628	17.400	2.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			46.743
206	Diverse	5.794		
210	Årets underskud			
Indtægter		2.366.140	3.615.625	2.398.743
Nødvendig huslejeforhøjelse				76.857
Samlede indtægter		2.366.140	3.615.625	2.475.600

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	1.462.359
Istandsættelse ved flytning	145.843
Tab ved flytning	47.386
Resultatkonto(- er underskud)	140.228

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:

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.

Garageleje har ikke været reguleret i mange år, hæves derfor med kr. 25,- pr. måned fra 1. januar 2016.