

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 4

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Vestergade/Grønnegade
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

74

Antal m²:

4738

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 162.539,00 gennemsnitlig svarende til 4,59 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 662,69

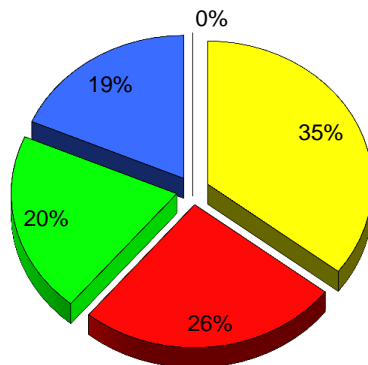
Stigning pr m² kr. 32,52

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 695,21

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
33	89 kr.	1.073 kr.
50	136 kr.	1.626 kr.
60	163 kr.	1.951 kr.
70	190 kr.	2.276 kr.
85	230 kr.	2.764 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. 4

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)	1.110.408	1.687.600	1.125.067
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	239.156	380.300	267.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	186.612	309.700	200.000
109 Renovation	83.922	139.500	86.000
110 Forsikring	43.135	66.000	46.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	98.879	95.000	95.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	23.794	24.000	24.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	277.425	424.643	288.765
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	44.469	68.040	45.198
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	12.555	19.440	12.717
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	116.735	175.000	118.400
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	370.667	515.200	343.467
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	228.687	290.700	290.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	210.310	516.000	466.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-210.310	-516.000	-466.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	93.687	75.000	50.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-75.000	-75.000	-50.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	9.051	24.000	16.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	254	1.500	1.000
119.2 Afdelingsmøder	2.122	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	8.906	9.700	9.100
119.4 Diverse udgifter	0	9.000	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	477.400	730.400	486.933
121 Til istandsættelse ved fraflytning	75.000	150.000	100.000
123 Til tab ved fraflytning	20.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	1.040	41.200	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	44.200	75.000	58.000
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	69.260	97.900	100.159
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	3.562.364	5.335.823	3.714.806
Samlede udgifter	3.562.364	5.335.823	3.714.806

Budget for året 2016 Afd. 4

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	3.468.744	5.308.823	3.539.267
202	Renteindtægter	5.233	9.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	10.183	18.000	13.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	2.153		
210	Årets underskud	76.051		
Indtægter		3.562.364	5.335.823	3.552.267
Nødvendig huslejeforhøjelse				162.539
Samlede indtægter		3.562.364	5.335.823	3.714.806

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	1.185.429
Istandsættelse ved flytning	
Tab ved flytning	19.704
Resultatkonto(- er underskud)	-300.477

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.
Garageleje	

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 hæves med kr. 23 pr måned fra 1.1.2016