

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 5

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Hjejlevej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

150

Antal m²:

10947

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 130.546,67 gennemsnitlig svarende til 1,845 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 606,21

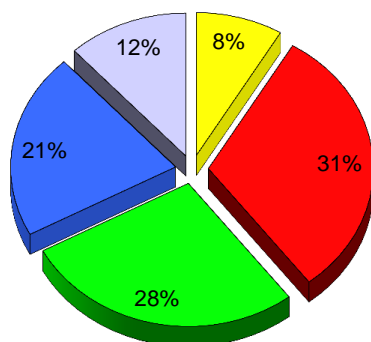
Stigning pr m² kr. 11,93

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 618,13

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
41	41 kr.	489 kr.
47	47 kr.	560 kr.
80	80 kr.	954 kr.
94	93 kr.	1.121 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. 5

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)	546.997	817.500	547.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	482.384	768.000	566.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	441.589	916.000	445.200
109 Renovation	170.557	260.000	170.000
110 Forsikring	99.492	152.000	103.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	186.400	370.700	150.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	35.127	0	36.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	541.150	828.315	563.270
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	86.742	132.720	88.164
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	24.490	37.920	24.806
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	545.346	819.000	555.000
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	808.385	1.311.500	822.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	783.336	850.500	850.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	536.714	1.408.000	1.164.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-536.714	-1.408.000	-1.164.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	133.271	145.000	135.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-133.271	-145.000	-135.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	62.773	95.900	89.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.626	6.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	2.214	4.000	2.400
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	18.052	19.500	19.000
119.4 Diverse udgifter	9.706	25.000	10.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.065.900	1.630.800	1.145.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	180.000	275.400	200.000
123 Til tab ved fraflytning	75.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	818.053	1.245.000	758.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	67.500	93.000	70.000
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	65.034	119.600	69.500
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	996	0	0
Udgifter	7.118.849	10.778.355	7.285.340
Samlede udgifter	7.118.849	10.778.355	7.285.340

Budget for året 2016 Afd. 5

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	7.019.208	10.608.105	7.072.133
202	Renteindtægter	23.957	33.750	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	37.399	136.500	39.100
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	17.400		43.560
206	Diverse	20.884		
210	Årets underskud			
Indtægter		7.118.849	10.778.355	7.154.793
Nødvendig huslejeforhøjelse				130.547
Samlede indtægter		7.118.849	10.778.355	7.285.340

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	3.082.811
Istandsættelse ved flytning	277.118
Tab ved flytning	93.231
Resultatkonto(- er underskud)	130.685

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 med kr. 25 pr. måned fra 1. januar 2016.