

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 9

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Lindevænget
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

129

Antal m²:

14007

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. -0,33 gennemsnitlig svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 686,73

Stigning pr m² kr. ,

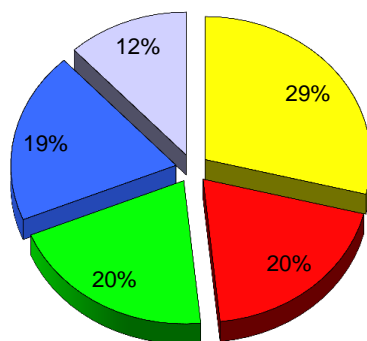
Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 686,73

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
107	kr.	kr.
124	kr.	kr.

INGEN HUSLEJESTIGNING PR. 1. JANUAR 2016

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. 9**

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)	2.580.860	4.005.000	2.650.000
106-110 Offentlige udgifter			
■ 106 Ejendomsskat	1.121.138	1.782.600	1.314.199
■ 107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	16.284	54.200	36.133
■ 109 Renovation	250.025	402.000	268.000
■ 110 Forsikring	100.731	165.600	105.000
111 Afdelingens energiforbrug			
■ 111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	37.678	78.600	45.000
■ 111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	27.125	27.000	28.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
■ 112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	465.800	712.980	484.840
■ 112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	19.750	18.600	17.000
■ 112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	74.664	114.240	75.888
■ 112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	21.080	32.640	21.352
■ 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.	887.799	1.415.100	899.305
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
■ 115 Almindelig vedligeholdelse	1.046.165	1.240.000	878.767
■ 116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	509.943	1.191.000	6.600.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-509.943	-1.191.000	-6.600.000
■ 117 Istandsættelse ved fraflytning	277.440	270.000	180.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-277.440	-270.000	-180.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
■ 118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	84.728	168.300	87.200
■ 119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	5.562	7.200	7.200
■ 119.2 Afdelingsmøder	11.353	10.000	10.000
■ 119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	15.525	16.800	17.500
■ 119.4 Diverse udgifter	5.797	0	9.000
120-124 Henlæggelser / opsparing			
■ 120 Til planlagt vedligeholdelse	1.428.500	2.285.600	1.523.733
■ 121 Til istandsættelse ved fraflytning	200.000	300.000	250.000
■ 123 Til tab ved fraflytning	130.000	0	0
■ 124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
■ 125 Renter og afdrag på forbedringslån	1.086.807	1.927.500	1.088.000
■ 126 Afskrivning forbedringsarbejder	60.000	87.500	60.000
■ 130 Tab ved fraflytning	0	0	0
■ 131 Renter	0	0	0
■ 132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	113.629	194.600	129.733
■ 133 Afvikling af opsamlet underskud	35.700	32.100	0
■ 134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
■ 140 Årets overskud	100.131	0	0
Udgifter	9.926.832	15.078.160	10.005.851
Samlede udgifter	9.926.832	15.078.160	10.005.851

Budget for året 2016 Afd. 9

Indtægter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
201 Lejeindtægter	9.780.297	14.868.160	9.912.133
202 Renteindtægter	66.387	105.000	
203.1 Tilskud fra selskabet			
203.3 Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	71.706	105.000	70.000
203.9 Andre ordinære indtægter			
203.6 Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			23.718
206 Diverse	8.441		
210 Årets underskud			
Indtægter	9.926.832	15.078.160	10.005.851
Nødvendig huslejeforhøjelse			
Samlede indtægter	9.926.832	15.078.160	10.005.851

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	6.946.024
Istandsættelse ved flytning	336.987
Tab ved flytning	360.994
Resultatkonto(- er underskud)	71.154

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%.	
Diverse udgifter (konto 119)	Kontingent BL	17.500
	Tilskud til telefon og indternet, bestyrelsen	9.000
	Bestyrelsesmøder - 12 a. kr 200	3200
	Beboeraktiviteter	10000
	Kursus	4.000
opsamlet underskud: (konto 203/133)	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.