

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 12

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Egeparken 2a/Egevænget 1-17  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

30

Antal m<sup>2</sup>:

2050

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 53.118,67 gennemsnitlig svarende til 3,885 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 636,63

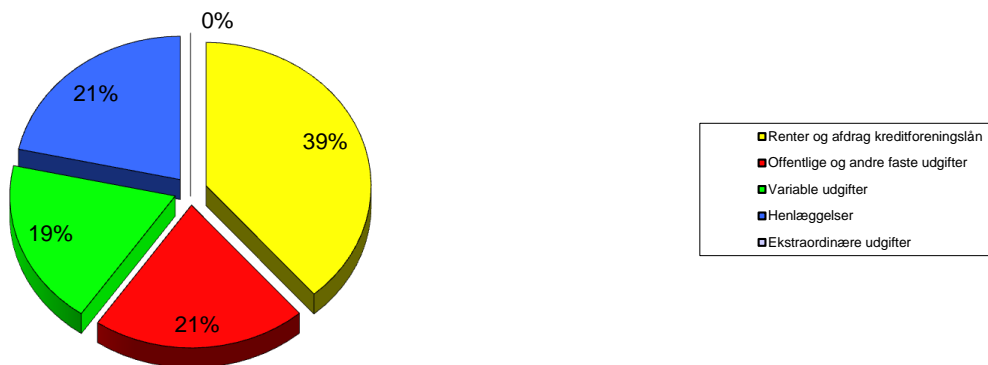
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 25,91

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 662,55

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
63	136 kr.	1.632 kr.
79	171 kr.	2.047 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 12**

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)	499.508	749.300	499.508
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	51.815	82.700	61.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	80.538	146.500	97.667
109 Renovation	28.150	51.000	34.000
110 Forsikring	17.511	26.800	17.867
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	58.411	70.900	60.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.186	7.000	7.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	102.750	157.275	106.950
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	16.470	25.200	16.740
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	4.650	7.200	4.710
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc.ydel., kørsel m.v.	148.225	208.500	145.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	69.096	122.400	95.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	276.714	391.000	130.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-276.714	-391.000	-130.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	18.534	40.000	26.667
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-18.534	-40.000	-26.667
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	2.293	4.000	2.667
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	762	3.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	920	1.500	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.610	3.700	2.467
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	209.000	334.800	229.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	75.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	12.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	3.000	4.000	2.667
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	2.500	6.500	2.500
133 Afvikling af opsamlet underskud	3.400	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	7.065	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.377.860</b>	<b>2.087.275</b>	<b>1.437.741</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.377.860</b>	<b>2.087.275</b>	<b>1.437.741</b>

## Budget for året 2016 Afd. 12

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.346.861	2.053.275	1.368.600
202	Renteindtægter	8.754	15.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	10.363	16.000	10.667
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)		3.000	5.356
206	Diverse	11.883		
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		<b>1.377.860</b>	<b>2.087.275</b>	<b>1.384.623</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				53.119
<b>Samlede indtægter</b>		<b>1.377.860</b>	<b>2.087.275</b>	<b>1.437.741</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	827.212
Istandsættelse ved flytning	72.016
Tab ved flytning	29.433
Resultatkonto(- er underskud)	16.188

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.