

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 14

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Bellisvej  
8653 Them

Antal lejemål:

20

Antal m<sup>2</sup>:

1512

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 27.486,00 gennemsnitlig svarende til 2,25 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 760,99

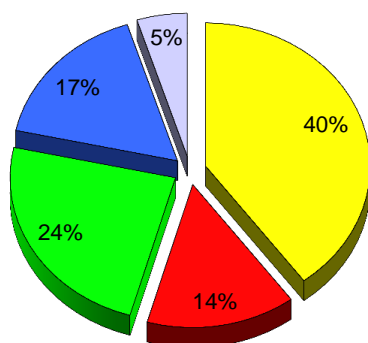
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 18,18

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 779,17

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	106 kr.	1.273 kr.
84	127 kr.	1.527 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. 14**

<b>Udgifter</b>	<b>Regnskab 2013/2014</b>	<b>Budget 2014/2015</b>	<b>Budget 2016</b>
	1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	453.395	680.200	453.395
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	60.153	96.000	76.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	7.018	16.700	11.133
109 Renovation	22.000	37.800	25.200
110 Forsikring	12.526	19.700	13.133
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	18.209	57.800	38.533
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.137	5.500	5.500
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	68.500	104.850	71.300
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	2.500	2.500	2.500
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	10.980	16.800	11.160
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	3.100	4.800	3.140
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.	152.842	235.600	157.067
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	98.617	153.000	110.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	28.149	347.000	151.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-28.149	-347.000	-151.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	39.923	45.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-39.923	-45.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	4.125	8.000	5.333
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	508	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	750	800	800
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.407	2.600	2.500
119.4 Diverse udgifter	480	500	500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	153.000	234.100	160.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	28.000	44.800	29.867
123 Til tab ved fraflytning	8.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	33.125	79.000	56.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	20.000	30.000	20.000
130 Tab ved fraflytning	0	6.000	4.000
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	24.400	3.700	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	47.297	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.237.068</b>	<b>1.841.750</b>	<b>1.258.062</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.237.068</b>	<b>1.841.750</b>	<b>1.258.062</b>

## Budget for året 2016 Afd. 14

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.199.424	1.830.550	1.220.533
202	Renteindtægter	3.171	300	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.865	10.900	7.267
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			2.776
206	Diverse	21.722		
210	Årets underskud	4.885		
<b>Indtægter</b>		<b>1.237.068</b>	<b>1.841.750</b>	<b>1.230.576</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				27.486
<b>Samlede indtægter</b>		<b>1.237.068</b>	<b>1.841.750</b>	<b>1.258.062</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	300.195
Istandsættelse ved flytning	4.678
Tab ved flytning	5.402
Resultatkonto(- er underskud)	8.329

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.