

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 18

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Thyrasvej 2-30
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

15

Antal m²:

1125

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 34.288,00 gennemsnitlig svarende til 3,585 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 798,69

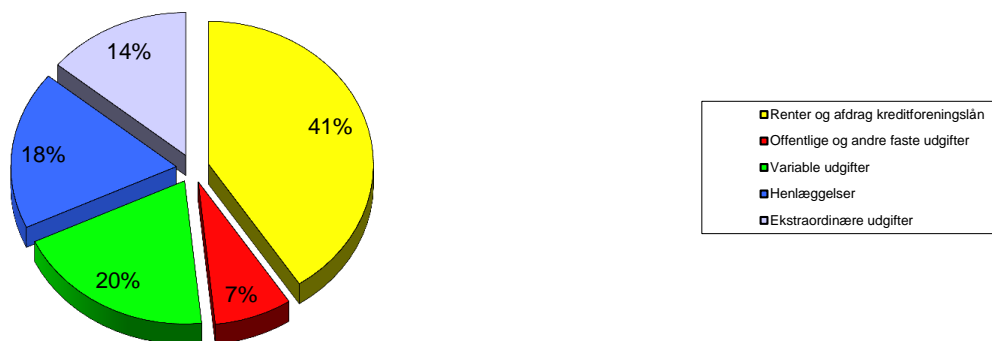
Stigning pr m² kr. 30,48

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 829,16

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	178 kr.	2.133 kr.
85	216 kr.	2.591 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 18

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)	393.519	590.300	393.519
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	30.331	48.300	34.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	218	0	500
109 Renovation	19.525	33.000	20.500
110 Forsikring	9.211	17.000	10.300
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.407	8.000	6.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	51.375	78.638	53.475
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	1.875	1.800	1.875
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	8.235	12.600	8.370
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	2.325	3.600	2.355
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.	119.479	174.000	110.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	70.458	77.000	73.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	103.051	165.000	222.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-103.051	-165.000	-222.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	6.566	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-6.566	-25.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	225	2.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	805	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.805	2.000	2.000
119.4 Diverse udgifter	7.000	10.000	7.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	143.800	220.000	147.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	24.000	36.000	26.000
123 Til tab ved fraflytning	4.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	130.570	195.000	136.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	11.000	24.000	11.000
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	32.000	36.200	35.694
134 Korrektioner vedr. tidligere år	50.000	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.117.162	1.570.438	1.081.088
Samlede udgifter	1.117.162	1.570.438	1.081.088

Budget for året 2016 Afd. 18

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	948.204	1.435.438	956.800
202	Renteindtægter	2.161		
203.1	Tilskud fra selskabet	90.000	135.000	90.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	10.125		
210	Årets underskud	66.672		
Indtægter		1.117.162	1.570.438	1.046.800
Nødvendig huslejeforhøjelse				34.288
Samlede indtægter		1.117.162	1.570.438	1.081.088

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	344.613
Istandsættelse ved flytning	34.160
Tab ved flytning	11.000
Resultatkonto(- er underskud)	-107.081

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:

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.