

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 19

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Them, Gjessø, Bryrup
8653 Them

Antal lejemål:

30

Antal m²:

2230

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 40.261,67 gennemsnitlig svarende til 2,37 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 732,68

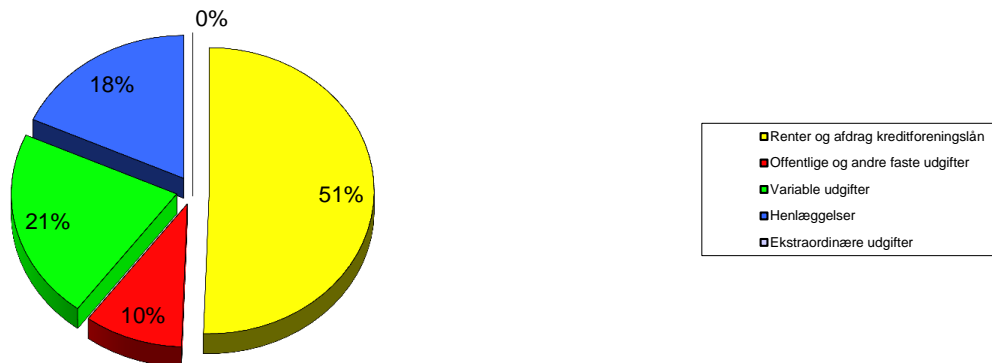
Stigning pr m² kr. 18,05

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 750,74

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
65	98 kr.	1.174 kr.
85	128 kr.	1.535 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 19

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)	797.724	1.197.000	798.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	56.552	89.000	66.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	43	0	0
109 Renovation	45.355	74.700	49.800
110 Forsikring	17.579	27.000	18.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	12.242	21.400	14.267
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	106.175	162.518	110.515
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	3.750	3.800	3.875
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	17.019	26.040	17.298
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	4.805	7.440	4.867
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.	164.884	276.600	185.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	70.774	172.900	150.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	44.594	195.000	201.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-44.594	-195.000	-201.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	2.255	30.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-2.255	-30.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	1.000	0
119.2 Afdelingsmøder	970	1.500	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.610	3.700	4.000
119.4 Diverse udgifter	4.500	6.000	5.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	231.500	354.200	243.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	45.000	45.000
123 Til tab ved fraflytning	6.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	33.000	59.500	40.000
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	22.200	16.300	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	66.359	0	0
Udgifter	1.695.042	2.545.598	1.756.122
Samlede udgifter	1.695.042	2.545.598	1.756.122

Budget for året 2016 Afd. 19

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.690.260	2.545.098	1.697.200
202	Renteindtægter	3.783	500	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			18.660
206	Diverse	1.000		
210	Årets underskud			
Indtægter		1.695.042	2.545.598	1.715.860
Nødvendig huslejeforhøjelse				40.262
Samlede indtægter		1.695.042	2.545.598	1.756.122

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	415.856
Istandsættelse ved flytning	48.355
Tab ved flytning	32.921
Resultatkonto(- er underskud)	55.980

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.