

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 21

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Paradislunden/Paradisdalen  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

51

Antal m<sup>2</sup>:

3492

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 58.794,67 gennemsnitlig svarende til 1,755 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 991,45

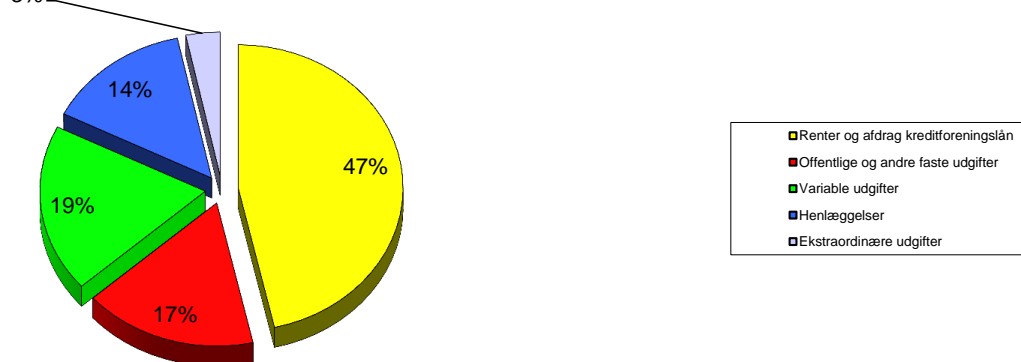
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 16,84

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 1.008,29

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
30	42 kr.	505 kr.
70	98 kr.	1.179 kr.
84	118 kr.	1.414 kr.
91	128 kr.	1.532 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 21**

<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)	1.402.448	2.150.400	1.430.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	197.180	314.000	232.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	155.656	255.500	170.333
109 Renovation	74.529	113.300	75.533
110 Forsikring	29.755	48.000	32.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	8.900	19.000	12.667
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	2.068	2.400	2.200
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	178.100	272.610	185.380
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	28.548	43.680	29.016
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	8.060	12.480	8.164
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.	197.124	374.900	249.933
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	225.089	278.500	250.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	119.903	279.000	271.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-119.903	-279.000	-271.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	13.639	40.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-13.639	-40.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	69.798	97.900	77.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	762	1.500	1.500
119.2 Afdelingsmøder	2.080	3.000	3.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.138	6.400	6.700
119.4 Diverse udgifter	4.501	5.000	7.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	370.300	566.600	389.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	80.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	5.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	27.888	153.000	102.400
126 Afskrivning forbedringsarbejder	40.993	31.000	22.000
130 Tab ved fraflytning	11.432	19.000	12.667
131 Renter	5.824	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	16.199	25.700	17.133
133 Afvikling af opsamlet underskud	83.900	185.000	70.268
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	74.814	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>3.277.087</b>	<b>5.058.870</b>	<b>3.435.895</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.277.087</b>	<b>5.058.870</b>	<b>3.435.895</b>

## Budget for året 2016 Afd. 21

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	3.248.921	5.033.370	3.355.600
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	22.166	25.500	21.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	6.000		
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		<b>3.277.087</b>	<b>5.058.870</b>	<b>3.377.100</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				58.795
<b>Samlede indtægter</b>		<b>3.277.087</b>	<b>5.058.870</b>	<b>3.435.895</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	676.454
Istandsættelse ved flytning	36.361
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	-210.804

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.