

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 25

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Nørrekrogen/Grønbækvej
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

32

Antal m²:

2308

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 65.445,00 gennemsnitlig svarende til 3,315 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 854,12

Stigning pr m² kr. 28,36

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 882,48

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
36	85 kr.	1.021 kr.
60	142 kr.	1.701 kr.
70	165 kr.	1.985 kr.
85	201 kr.	2.410 kr.
99	234 kr.	2.807 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 25

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)	1.012.263	1.553.000	1.035.333
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	42.416	67.100	46.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	10.932	20.700	12.000
109 Renovation	40.330	69.000	43.000
110 Forsikring	19.051	33.800	21.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	35.407	71.000	40.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	109.600	167.760	114.080
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	4.000	4.000	4.000
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	17.568	26.880	17.856
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	4.960	7.680	5.024
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.	175.867	272.700	185.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	220.781	158.500	160.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	192.404	98.000	329.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-192.404	-98.000	-329.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	59.539	26.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-59.539	-26.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	1.980	1.500	2.500
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.262	1.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	0	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.851	4.000	4.000
119.4 Diverse udgifter kontingent grundejerforening	16.700	33.000	20.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	225.400	344.900	242.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	45.000	30.000
123 Til tab ved fraflytning	8.000	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	31.779	46.000	32.000
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	4.600	32.200	19.985
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.017.747	2.960.720	2.036.778
Samlede udgifter	2.017.747	2.960.720	2.036.778

Budget for året 2016 Afd. 25

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.925.361	2.956.970	1.971.333
202	Renteindtægter	4.936	750	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter		3.000	
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	87.300		
210	Årets underskud	150		
Indtægter		2.017.747	2.960.720	1.971.333
Nødvendig huslejeforhøjelse				65.445
Samlede indtægter		2.017.747	2.960.720	2.036.778

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	448.867
Istandsættelse ved flytning	8.779
Tab ved flytning	33.909
Resultatkonto(- er underskud)	-59.954

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.