

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 31

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Gormsvej 3-5-7-11-15
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

34

Antal m²:

2178

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 68.668,00 gennemsnitlig svarende til 3,6 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 937,94

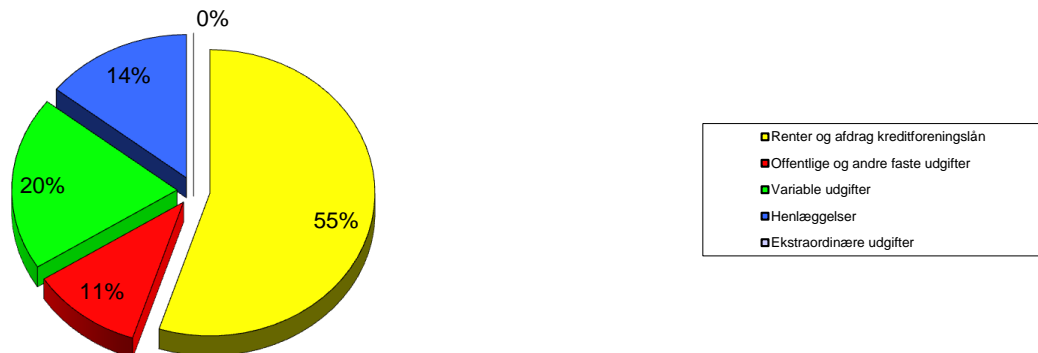
Stigning pr m² kr. 31,53

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 969,47

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
32	84 kr.	1.009 kr.
42	110 kr.	1.324 kr.
70	184 kr.	2.207 kr.
85	223 kr.	2.680 kr.
100	263 kr.	3.153 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 31

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)	963.258	1.459.900	973.267
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	46.587	73.800	54.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	12.047	41.300	27.533
109 Renovation	47.360	77.200	50.000
110 Forsikring	19.450	33.800	22.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	29.467	55.200	36.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	4.348	4.800	4.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	116.450	178.245	121.210
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	4.250	4.300	4.250
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	18.666	28.560	18.972
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	5.270	8.160	5.338
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.	243.095	294.800	186.533
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	135.139	155.300	129.733
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	270.844	198.000	322.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-270.844	-198.000	-322.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	40.455	28.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-40.455	-28.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	11.803	15.300	15.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	762	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	920	1.200	1.200
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.092	4.200	4.300
119.4 Diverse udgifter	14.850	20.700	16.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	198.900	304.300	229.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	24.000	36.000	26.000
123 Til tab ved fraflytning	7.000	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	10.000	15.000	10.000
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	35.900	54.100	43.198
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.953.614	2.867.165	1.980.135
Samlede udgifter	1.953.614	2.867.165	1.980.135

Budget for året 2016 Afd. 31

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.894.238	2.865.665	1.910.467
202	Renteindtægter	1.665		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	360	1.500	1.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse			
210	Årets underskud	57.351		
Indtægter		1.953.614	2.867.165	1.911.467
Nødvendig huslejeforhøjelse				68.668
Samlede indtægter		1.953.614	2.867.165	1.980.135

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	276.831
Istandsættelse ved flytning	14.710
Tab ved flytning	31.508
Resultatkonto(- er underskud)	-129.595

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.