

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 36

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Valhallavej/Ydunsvej  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

40

Antal m<sup>2</sup>:

3678

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 149.577,67 gennemsnitlig svarende til 4,575 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 887,67

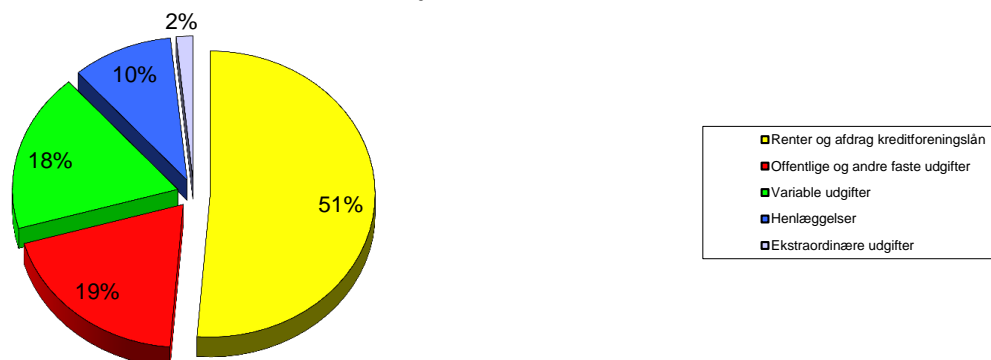
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 40,67

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 928,33

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	237 kr.	2.847 kr.
81	275 kr.	3.294 kr.
107	363 kr.	4.351 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 36**

Udgifter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.629.347	2.489.300	1.646.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	216.427	345.000	255.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	129.689	238.700	180.000
109 Renovation	74.988	121.500	81.000
110 Forsikring	31.248	51.000	34.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	59.314	94.600	70.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.489	10.000	10.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	137.000	209.700	142.600
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	21.960	33.600	22.320
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	6.200	9.600	6.280
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.	381.685	530.800	353.867
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	270.196	187.400	183.133
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	95.273	195.000	84.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-95.273	-195.000	-84.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	37.362	55.000	36.667
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-37.362	-55.000	-36.667
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	53.163	42.900	39.133
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	762	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	1.380	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.814	5.000	5.200
119.4 Diverse udgifter	480	0	0
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	216.000	380.500	270.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	45.000	68.900	45.933
123 Til tab ved fraflytning	6.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	52.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	13.000
130 Tab ved fraflytning	0	9.000	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	78.300	102.800	99.111
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>3.372.441</b>	<b>4.932.800</b>	<b>3.511.078</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.372.441</b>	<b>4.932.800</b>	<b>3.511.078</b>

## Budget for året 2016 Afd. 36

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	3.173.772	4.897.250	3.331.000
202	Renteindtægter	4.134	1.800	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	23.594	33.750	30.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
206	Diverse	819		
210	Årets underskud	170.121		
<b>Indtægter</b>		<b>3.372.441</b>	<b>4.932.800</b>	<b>3.361.500</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				149.578
<b>Samlede indtægter</b>		<b>3.372.441</b>	<b>4.932.800</b>	<b>3.511.078</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	412.389
Istandsættelse ved flytning	8.265
Tab ved flytning	15.431
Resultatkonto(- er underskud)	-297.334

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>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	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
<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.