

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 42

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Gunilslund 21-51,118-130  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

22

Antal m<sup>2</sup>:

1808

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 58,00 gennemsnitlig svarende til 0,00 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 873,06

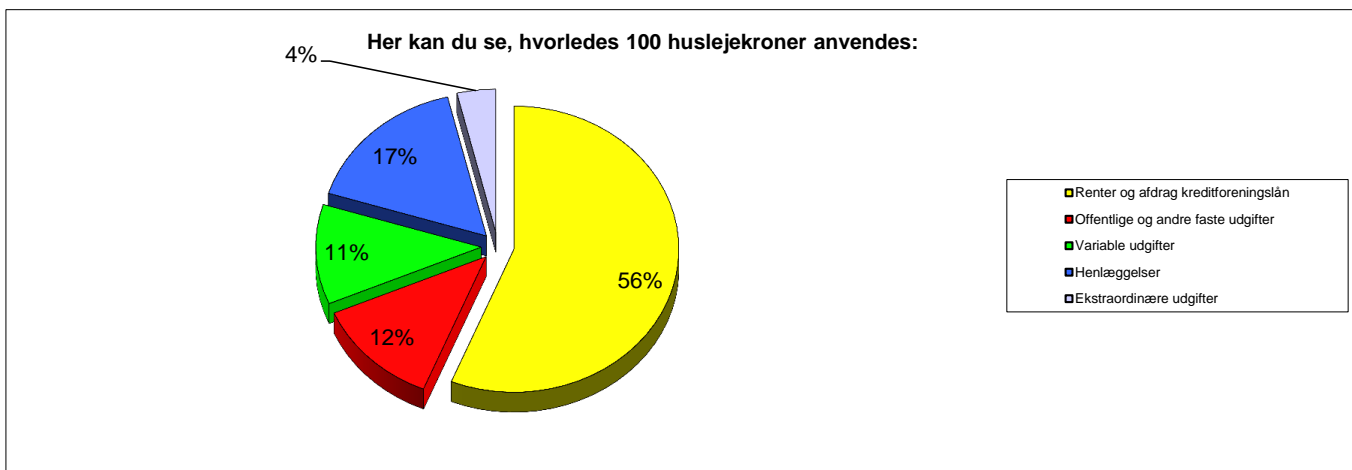
Stigning pr m<sup>2</sup> kr. ,03

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 873,09

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
73	kr.	2 kr.
89	kr.	3 kr.
104	kr.	3 kr.
70	kr.	2 kr.
80	kr.	3 kr.

INGEN HUSLEJESTIGNING PR. 1. JANUAR 2016



**Budget for året 2016**  
**Afd. 42**

<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)	836.327	1.283.100	856.467
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	61.412	97.900	72.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	2.816	10.000	7.500
109 Renovation	37.593	61.900	40.000
110 Forsikring	15.576	26.300	16.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	47.562	81.100	50.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.597	5.200	5.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	78.775	120.578	81.995
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	2.750	2.800	2.875
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	12.627	19.320	12.834
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	3.565	5.520	3.611
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.	74.870	163.700	80.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	46.857	90.000	65.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	15.685	124.000	142.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-15.685	-124.000	-142.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	13.173	0	16.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-13.173	0	-16.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	24.315	34.000	26.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.508	2.500	2.700
119.2 Afdelingsmøder	1.352	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	2.648	2.900	3.000
119.4 Diverse udgifter	763	1.000	1.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	162.000	277.000	190.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	35.000	56.000	60.000
123 Til tab ved fraflytning	4.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	57.600	86.400	57.600
126 Afskrivning forbedringsarbejder	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	3.000	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	4.000	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	8.000	0	0
140 Årets overskud	49.523	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.582.036</b>	<b>2.431.718</b>	<b>1.635.082</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.582.036</b>	<b>2.431.718</b>	<b>1.635.082</b>

## Budget for året 2016 Afd. 42

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.570.176	2.407.718	1.596.667
202	Renteindtægter	7.164	4.500	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	4.695	19.500	12.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			26.357
206	Diverse			
210	Årets underskud			
<b>Indtægter</b>		1.582.036	2.431.718	1.635.024
Nødvendig huslejeforhøjelse				58
<b>Samlede indtægter</b>		1.582.036	2.431.718	1.635.082

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	610.113
Istandsættelse ved flytning	21.827
Tab ved flytning	9.000
Resultatkonto(- er underskud)	79.073

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.