

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 44

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Lærkevej/Markedsgade
8882 Fårvang

Antal lejemål:

33

Antal m²:

1723

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 43.495,33 gennemsnitlig svarende til 2,1 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 1.181,87

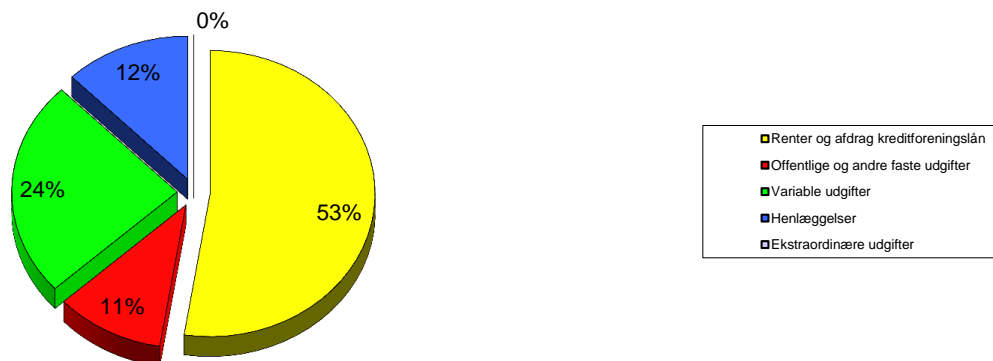
Stigning pr m² kr. 25,24

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 1.207,11

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
27	57 kr.	682 kr.
57	120 kr.	1.439 kr.
60	126 kr.	1.515 kr.
65	137 kr.	1.641 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 44

Udgifter	Regnskab 2013/2014 1/7 - 30/6	Budget 2014/2015 1/7 - 31/12	Budget 2016 1/1 - 31/12
101-105 Prioritetsydelse			
101-105 prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.096.229	1.702.300	1.023.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	34.215	56.800	30.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	56.349	90.800	60.533
109 Renovation	31.186	54.800	36.533
110 Forsikring	14.617	26.600	17.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	56.066	95.900	63.933
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.300	2.000	1.333
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	113.025	173.003	117.645
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	18.117	27.720	18.414
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	5.115	7.920	5.181
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.	299.631	446.300	336.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	128.373	120.000	140.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	19.030	0	88.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-19.030	0	-88.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	35.001	28.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-35.001	-28.000	-40.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	0	0
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.972	4.200	4.200
119.4 Diverse udgifter	0	500	500
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	155.000	264.000	180.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	28.000	42.000	60.000
123 Til tab ved fraflytning	2.000	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
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	3.200	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	5.498	0	0
Udgifter	2.051.893	3.117.843	2.094.273
Samlede udgifter	2.051.893	3.117.843	2.094.273

Budget for året 2016 Afd. 44

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	2.016.586	3.102.843	2.031.800
202	Renteindtægter	9.156	15.000	
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			18.978
206	Diverse	26.151		
210	Årets underskud			
Indtægter		2.051.893	3.117.843	2.050.778
Nødvendig huslejeforhøjelse				43.495
Samlede indtægter		2.051.893	3.117.843	2.094.273

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	977.265
Istandsættelse ved flytning	5.584
Tab ved flytning	4.000
Resultatkonto(- er underskud)	56.936

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:

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