

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 48

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Lærkevej 32-60
8882 Fårvang

Antal lejemål:

15

Antal m²:

1103

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 15.957,67 gennemsnitlig svarende til 1,635 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 890,71

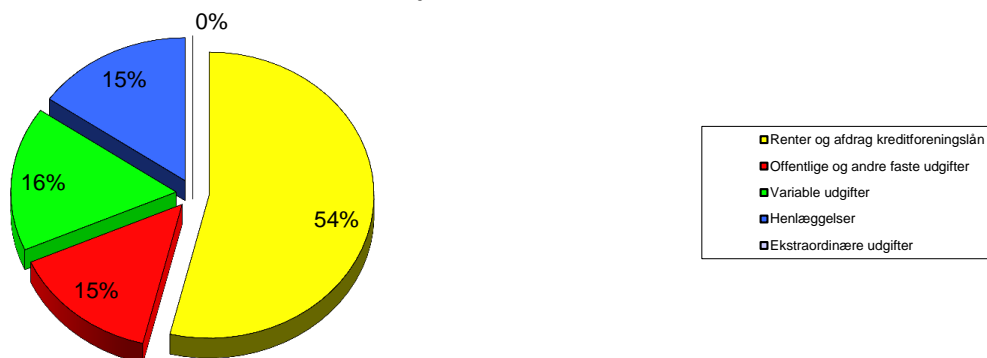
Stigning pr m² kr. 14,47

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 905,17

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
35	42 kr.	506 kr.
73	88 kr.	1.056 kr.
89	107 kr.	1.288 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 48

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)	478.404	742.900	495.267
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	37.618	75.000	55.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	39.939	69.500	45.000
109 Renovation	15.570	27.600	18.000
110 Forsikring	9.187	15.500	10.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.427	9.200	6.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	54.800	83.880	57.040
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	8.784	13.440	8.928
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	2.480	3.840	2.512
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.	89.191	134.700	95.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	43.673	75.000	55.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	27.129	112.000	68.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-27.129	-112.000	-68.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	13.750	16.000	15.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-13.750	-16.000	-15.000
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	1.935	2.000	2.200
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.805	2.100	2.200
119.4 Diverse udgifter	0	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	107.000	163.700	116.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	17.000	25.500	25.000
123 Til tab ved fraflytning	5.000	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	9.000	13.500	9.000
130 Tab ved fraflytning	0	7.500	5.000
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	10.100	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	15.000	0	0
140 Årets overskud	39.487	0	0
Udgifter	991.399	1.464.860	1.007.147
Samlede udgifter	991.399	1.464.860	1.007.147

Budget for året 2016 Afd. 48

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	959.922	1.461.860	972.000
202	Renteindtægter	6.953	3.000	
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)			19.189
206	Diverse	24.524		
210	Årets underskud			
Indtægter		991.399	1.464.860	991.189
Nødvendig huslejeforhøjelse				15.958
Samlede indtægter		991.399	1.464.860	1.007.147

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	272.249
Istandsættelse ved flytning	45.725
Tab ved flytning	5.000
Resultatkonto(- er underskud)	57.569

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.