

# SILKEBORG BOLIGSELSKAB

## Afd. 52

### Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Funder Bygade 4 A-Q  
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

28

Antal m<sup>2</sup>:

2268

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 93.011,67 gennemsnitlig svarende til 4,665 %.

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. kr. 863,27

Stigning pr m<sup>2</sup> kr. 41,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2016 kr. 904,28

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	239 kr.	2.871 kr.
85	290 kr.	3.486 kr.
103	352 kr.	4.224 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016**  
**Afd. 52**

<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)	1.178.781	1.815.100	1.180.000
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	58.823	62.600	70.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	132	1.000	667
109 Renovation	38.423	62.000	41.333
110 Forsikring	18.997	30.000	20.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	34.441	60.400	40.267
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	6.022	6.200	6.400
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	99.325	152.033	103.385
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	3.500	3.500	3.625
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	15.921	24.360	16.182
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	4.495	6.960	4.553
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.	141.105	218.600	147.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	123.090	114.800	100.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	171.182	271.000	209.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-171.182	-271.000	-209.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	48.328	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-48.328	-30.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.532	2.500	2.000
119.2 Afdelingsmøder	2.195	2.000	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.370	3.700	3.500
119.4 Diverse udgifter	51.358	2.000	1.333
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	201.000	323.000	238.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	35.000	53.600	40.000
123 Til tab ved fraflytning	9.000	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	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	32.500	48.800	32.500
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	0	0	13.700
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.060.009</b>	<b>2.993.153</b>	<b>2.065.945</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.060.009</b>	<b>2.993.153</b>	<b>2.065.945</b>

## Budget for året 2016 Afd. 52

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	1.908.480	2.987.153	1.972.933
202	Renteindtægter	4.042	6.000	
203.1	Tilskud fra selskabet	51.055		
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	71.300		
206	Diverse			
210	Årets underskud	25.132		
<b>Indtægter</b>		<b>2.060.009</b>	<b>2.993.153</b>	<b>1.972.933</b>
Nødvendig huslejeforhøjelse				93.012
<b>Samlede indtægter</b>		<b>2.060.009</b>	<b>2.993.153</b>	<b>2.065.945</b>

■ Indflydelse     
 ■ Ringe indflydelse     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	381.493
Istandsættelse ved flytning	23.188
Tab ved flytning	25.000
Resultatkonto(- er underskud)	-41.073

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.