

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 56

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Kragelundvænget 1-27
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

14

Antal m²:

1095

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 25.936,00 gennemsnitlig svarende til 2,865 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 826,10

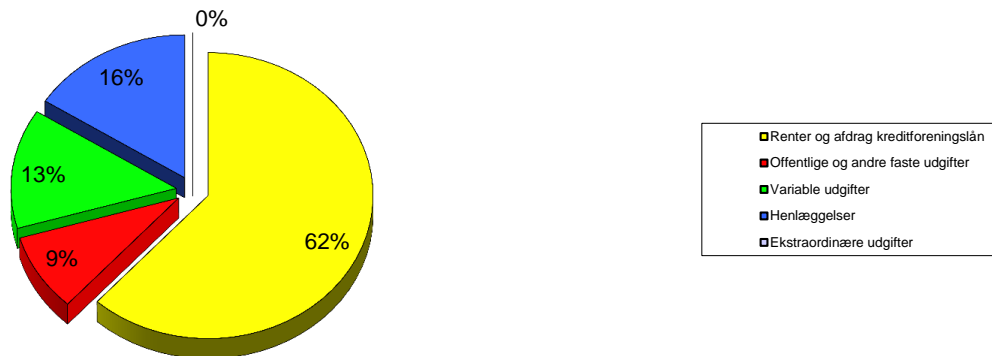
Stigning pr m² kr. 23,69

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 849,78

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
73	144 kr.	1.729 kr.
88	174 kr.	2.084 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2016
Afd. 56

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)	548.417	845.800	560.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	35.253	63.300	35.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	226	0	0
109 Renovation	16.324	29.100	19.400
110 Forsikring	9.708	15.800	10.533
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	10.853	20.000	13.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	0	0	0
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr. år	47.950	73.395	49.910
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr. år	1.750	1.700	1.750
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr. år	7.686	11.760	7.812
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr. år	2.170	3.360	2.198
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.	66.608	91.300	60.867
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	47.409	72.400	60.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	104.581	103.000	214.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-104.581	-103.000	-214.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	18.688	0	15.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-18.688	0	-15.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.962	0	0
119.2 Afdelingsmøder	1.612	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.685	1.600	1.600
119.4 Diverse udgifter	-7	2.000	2.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	106.000	168.000	115.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	17.000	25.500	30.000
123 Til tab ved fraflytning	2.000	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	0	0	0
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	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	8.656	0	0
Udgifter	933.263	1.427.015	971.070
Samlede udgifter	933.263	1.427.015	971.070

Budget for året 2016 Afd. 56

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	904.140	1.356.965	904.600
202	Renteindtægter	7.193	9.000	
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)	9.145	61.050	40.534
206	Diverse	12.785		
210	Årets underskud			
Indtægter		933.263	1.427.015	945.134
Nødvendig huslejeforhøjelse				25.936
Samlede indtægter		933.263	1.427.015	971.070

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	673.973
Istandsættelse ved flytning	28.305
Tab ved flytning	24.417
Resultatkonto(- er underskud)	121.602

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:

Henlæggelser:	Hovedbestyrelsen har opstillet følgende målsætninger for afdelingernes henlæggelser:
Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)	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.