

SILKEBORG BOLIGSELSKAB

Afd. 59

Budget for året 2016

Ejendommens beliggenhed:

Skærbækvej 13 B
8600 Silkeborg

Antal lejemål:

35

Antal m²:

2316

Budgettet viser en samlet lejeforhøjelse på kr. 169.090,33 gennemsnitlig svarende til 6,645 %.

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. kr. 1.098,08

Stigning pr m² kr. 73,01

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2016 kr. 1.171,09

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
53	322 kr.	3.870 kr.
69	420 kr.	5.038 kr.
71	432 kr.	5.184 kr.
81	493 kr.	5.914 kr.

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2016
Afd. 59**

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)	1.494.562	2.242.100	1.501.267
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	79.869	129.000	87.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	54.790	90.300	63.000
109 Renovation	12.240	25.100	14.500
110 Forsikring	18.756	30.600	20.400
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	108.029	178.300	118.867
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	10.560	11.000	11.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.565 pr. lejemålsenhed pr.år	119.875	183.488	124.775
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 125 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.3 Bidrag dispositionsfond kr. 558 pr. lejemålsenhed pr.år	19.215	29.400	19.530
112.4 Bidrag til arbejdskapital kr. 157 pr. lejemålsenhed pr.år	5.425	8.400	5.495
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.	410.201	427.700	440.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	67.242	83.200	80.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	21.926	88.000	91.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-21.926	-88.000	-91.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	23.212	17.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-23.212	-17.000	-25.000
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	4.212	4.500	4.500
119.4 Diverse udgifter	1.500	2.000	1.500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	176.000	284.300	200.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	24.000	36.000	24.000
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	15.000	55.500	49.157
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	2.623.476	3.820.888	2.764.990
Samlede udgifter	2.623.476	3.820.888	2.764.990

Budget for året 2016 Afd. 59

Indtægter		Regnskab	Budget	Budget
		2013/2014	2014/2015	2016
		1/7 - 30/6	1/7 - 31/12	1/1 - 31/12
201	Lejeindtægter	2.542.140	3.814.738	2.595.900
202	Renteindtægter	4.806	6.150	
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)			
206	Diverse	25.000		
210	Årets underskud	51.531		
Indtægter		2.623.476	3.820.888	2.595.900
Nødvendig huslejeforhøjelse				169.090
Samlede indtægter		2.623.476	3.820.888	2.764.990

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over opsparing pr. 30. juni 2014

Planlagt vedligeholdelse	444.646
Istandsættelse ved flytning	17.947
Tab ved flytning	4.000
Resultatkonto(- er underskud)	-147.472

Budgettet for 2016 er i lighed med tidligere år og i henhold til lovgivningen lavet ud fra princippet om balanceleje. 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.