

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2022**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 2**  
**Lyngbygade/Richtersvej**

Ibrugtagningsdato: 01-01-1954

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	46	3.228	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	16		3
I alt	62	3.228	49

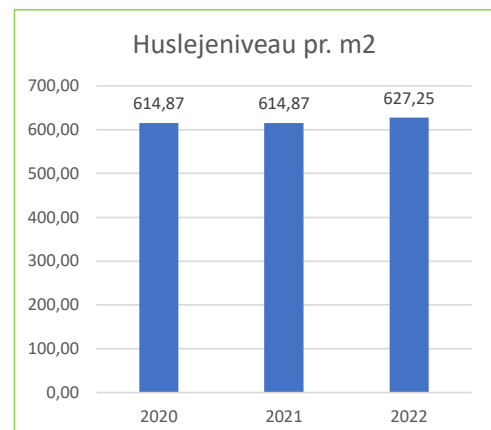
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 614,86

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 12,39

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 627,25

**Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:**

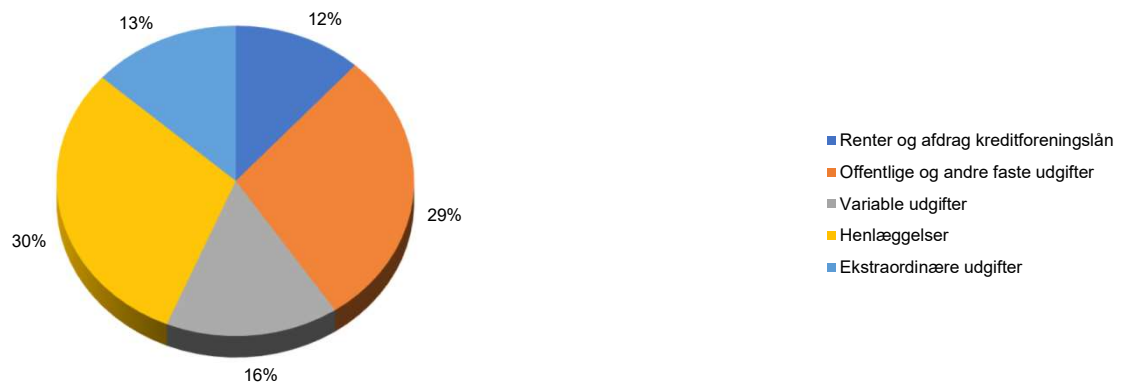
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
69	71 kr.	855 kr.
77	80 kr.	954 kr.
82	85 kr.	1.016 kr.
83	86 kr.	1.029 kr.



**Årlig stigning kr.: 40.000**

**Stigningsprocent: 1,70**

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2022**  
**Afd. 2**

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>Udgifter</b>				
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	277.350	288.600	277.500
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>				
106	Ejendomsskat	72.239	74.000	74.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	92.886	95.000	95.000
109	Renovation	79.968	87.000	87.000
110	Forsikring	30.503	31.000	31.600
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>				
111.1	El- og varmemeforbrug til fællesarealer	39.599	55.900	42.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	12.845	12.000	12.800
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	186.298	188.650	188.650
112.2	Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.4	Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5	Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	7.987	8.085	8.085
113	Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	155.443	155.600	155.600
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>				
114	Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	286.648	298.000	298.000
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>				
115	Almindelig vedligeholdelse	15.837	62.000	62.000
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	175.794	297.960	642.160
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-175.794	-297.960	-642.160
117	Istandsættelse ved fraflytning	13.071	50.000	50.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-13.071	-50.000	-50.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	1.566	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	990	0	1.000
119.2	Afdelingsmøder	770	1.200	1.200
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.314	6.300	6.400
119.4	Diverse udgifter	8.185	5.000	5.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>				
120	Til planlagt vedligeholdelse	568.600	595.000	725.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	73.700	73.700	0
123	Til tab ved fraflytning	16.170	0	0
124	Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>				
125	Renter og afdrag på forbedringslån	222.607	231.900	231.900
126	Afskrivning forbedringsarbejder	88.418	88.000	88.459
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	0	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	2.100	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140	Årets overskud	151.895	0	0
	<b>Udgifter</b>	<b>2.396.819</b>	<b>2.359.035</b>	<b>2.391.194</b>
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.396.819</b>	<b>2.359.035</b>	<b>2.391.194</b>

**Budget for året 2022**  
**Afd. 2**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2020</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
201	Lejeindtægter	2.245.604	2.217.448	2.245.604
202	Renteindtægter	9.672		
203.1	Tilskud fra selskabet	41.000	41.000	41.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.554	12.000	7.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	92.989	88.587	57.590
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>2.396.819</b>	<b>2.359.035</b>	<b>2.351.194</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			40.000
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.396.819</b>	<b>2.359.035</b>	<b>2.391.194</b>

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	2.261.715
Istandsættelse ved flytning	355.971
Tab ved flytning	43.513
Resultatkonto(- er underskud)	172.772

Budgettet for 2022 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. I en almen boligorganisation er der ingen, der skal tjene på boligen.

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 (grøn, gul, rød) ud for de enkelte omkostningsposter.

## Generelle budgetforudsætninger 2022:

<b>Realkredit:</b>	Indekslån stigning 75% af 1,40%=1,05% Nye afdelinger (60+62+63+64+65+66) = fuld stigning = 1,40%
<b>Ejendomsskat:</b>	Stigningen budgetteres med udgangspunkt i ejendomsskatten for 2021
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på 2% i vand, el og varmeforbrug. Der er kun få afdelinger med kollektiv vand.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% i forhold til prisen i 2021.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2021 med 2% indeksregulering.
<b>Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:</b>	Stigning med 2%
<b>Bidrag til boligorganisationen (konto 112)</b>	
<b>Administrationsbidrag:</b>	Uændret i forhold til 2020 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Uændret kr. 175 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til arbejdskapital:</b>	Der opkræves i henhold til lovgivning kr. 165 pr. lejemålsenhed.
<b>Bidrag til dispositionsfond:</b>	Der opkræves ikke bidrag i år, da max. beløb er opnået.
<b>Løn og renholdelse:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2%
<b>Konto 115+117+118+119:</b>	Prisstigning på 2,0% med baggrund i den enkelte afdelingsudgifter i 2020/2021.
<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.
<b>Henlæggelser:</b>	
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse: (konto 116/120)</b>	I h t 30 års vedligeholdelsesplan udarbejdet i samarbejde mellem beboerrepræsentanter og driftchef. Det tilrådes at henlægge <b>mindst</b> kr. 200 pr. m2 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser. Derfor henlægges der så meget, som afdelingen/huslejen i området kan bære.
<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 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.
<b>Tab ved fraflytninger: (konto 123/130)</b>	Dækkes af dispositionsfonden, hvis beløbet overstiger Kr. 333 pr. lejemål. Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 333 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2022 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 23. marts 2021.