

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 3
Ørnsøvej 2-16

Ibrugtagningsdato: 01-01-1958

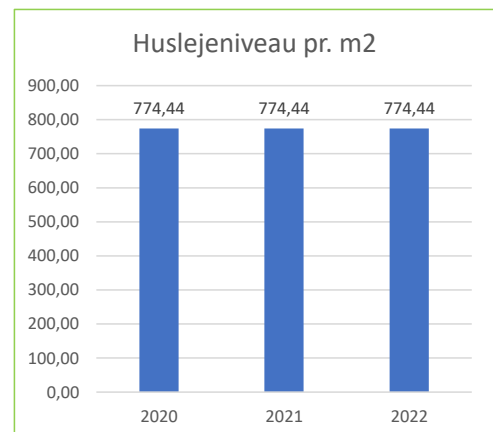
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	3.763	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	56	3.763	48

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 774,44

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 774,44

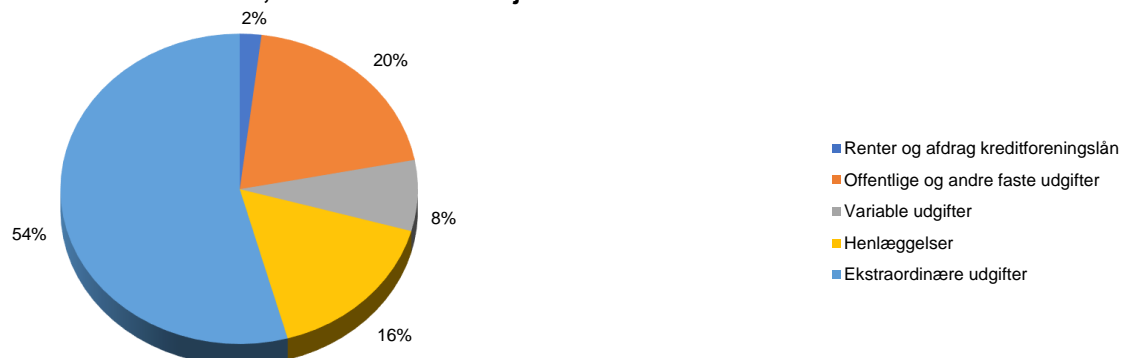
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2022



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 3

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	86.108	2.174.900	86.194
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	242.725	265.000	265.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	56.398	75.000	5.000
109 Renovation	86.207	86.000	87.000
110 Forsikring	30.606	30.700	31.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	60.346	26.500	26.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	26.223	29.000	29.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	190.100	184.800	184.800
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	7.824	7.920	7.920
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	252.536	0	252.620
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	281.753	320.000	270.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	16.335	95.000	43.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	1.383.188	3.859.360	346.060
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-1.383.188	-3.859.360	-346.060
117 Istandsættelse ved fraflytning	0	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	0	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	499	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	2.000
119.2 Afdelingsmøder	2.843	2.500	3.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.589	6.800	6.800
119.4 Diverse udgifter	12.448	2.000	2.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	881.500	881.500	725.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	110.000	110.000	0
123 Til tab ved fraflytning	16.400	16.400	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	173.593	287.500	173.627
126 Afskrivning forbedringsarbejder	133.367	500	133.367
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	157.933	0	2.102.200
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	8.985	0	0
140 Årets overskud	561.359	0	0
Udgifter	3.402.675	4.602.020	4.436.028
Samlede udgifter	3.402.675	4.602.020	4.436.028

Budget for året 2022 Afd. 3

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	3.011.582	3.087.552	3.011.767
202	Renteindtægter	110.453		
203.1	Tilskud fra selskabet		1.254.000	1.254.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.217		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	270.703	260.495	170.261
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	3.720		
210	Årets underskud			
	Indtægter	3.402.675	4.602.047	4.436.028
	Nødvendig huslejeforhøjelse		27	
	Samlede indtægter	3.402.675	4.602.020	4.436.028

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	3.561.316
Istandsættelse ved flytning	712.713
Tab ved flytning	79.973
Resultatkonto(- er underskud)	510.783

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:

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