

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 5  
Hjejlevej 13-43, 18-30

Ibrugtagningsdato: 01-01-1963

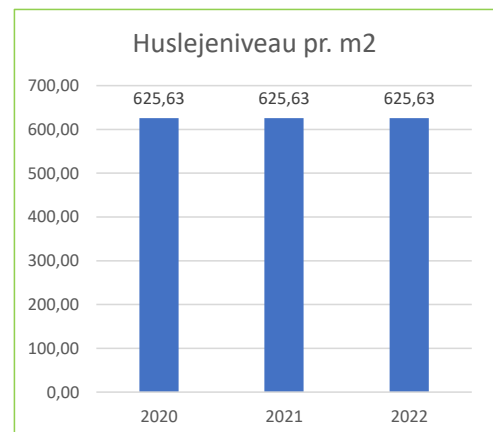
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	150	10.947	150
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	1	60	1
Garager/carporte:	36		7
I alt	187	11.007	158

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 625,63

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

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 625,63

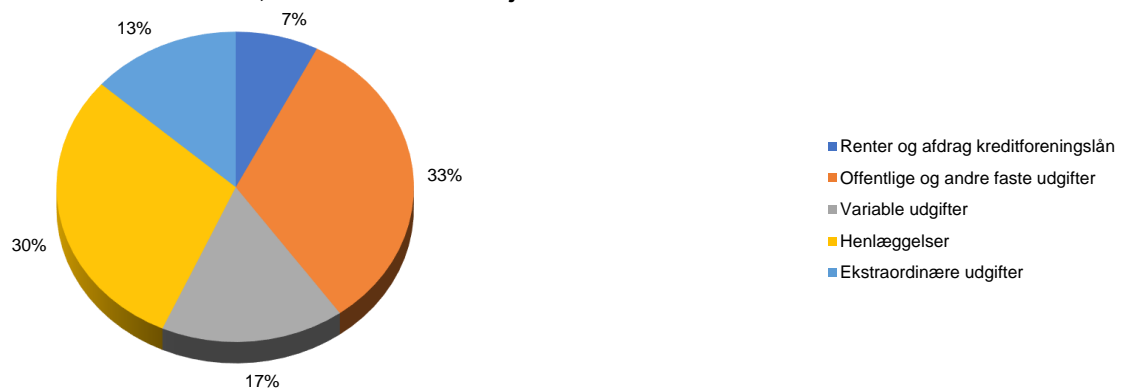
Ingen huslejestigning pr. 1. januar 2022



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2022**  
**Afd. 5**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
101-105 Prioritetsydelse (incl. udamortiserede ydelse)	535.535	536.500	535.535
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	532.326	535.000	540.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	253.847	230.000	260.000
110 Forsikring	91.663	91.500	105.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	98.170	113.000	113.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	49.025	37.000	50.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	600.716	608.300	608.300
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	0	28.000	28.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	25.754	26.070	26.070
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	597.575	594.000	600.000
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	968.444	1.110.400	987.812
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	23.997	42.225	20.595
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	2.616.435	1.720.000	856.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-2.616.435	-1.720.000	-856.000
117 Istandsættelse ved fraflytning	73.232	100.000	100.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-73.232	-100.000	-100.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, gildesal, gæstevær. (varme, vand og reng.)	105.228	60.000	102.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	946	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	800	2.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.591	21.000	21.000
119.4 Diverse udgifter bl.a fællesudflugt med aab	38.757	50.000	50.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.799.000	1.900.000	2.130.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	200.000	30.000	0
123 Til tab ved fraflytning	60.000	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	721.349	824.000	725.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	152.076	282.000	175.000
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	61.588	64.000	64.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	3.145	0	0
140 Årets overskud	285.413	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>7.225.943</b>	<b>7.187.495</b>	<b>7.145.812</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>7.225.943</b>	<b>7.187.495</b>	<b>7.145.812</b>

## Budget for året 2022 Afd. 5

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	7.031.053	7.029.184	7.031.053
202	Renteindtægter	24.860		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Indtægt vaskeri, gildesal og gæsteværelser	47.100	55.400	50.400
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl. af tidl. overskud)	115.654	102.911	64.359
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	7.277		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>7.225.943</b>	<b>7.187.495</b>	<b>7.145.812</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>7.225.943</b>	<b>7.187.495</b>	<b>7.145.812</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	4.104.588
Istandsættelse ved flytning	707.205
Tab ved flytning	70.200
Resultatkonto(- er underskud)	193.079

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.