

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 12
Egeparken 2A/Egevænget 1-17

Ibrugtagningsdato: 02-01-1983

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	30	2.050	30
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	30	2.050	30

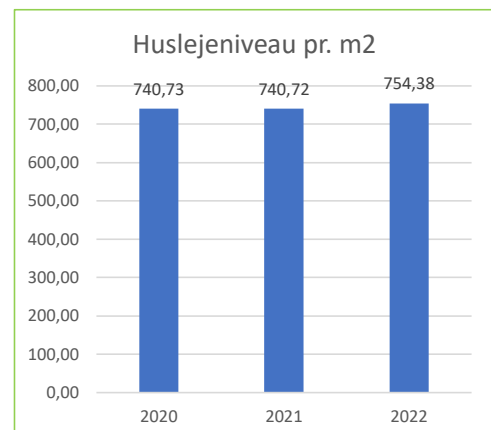
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 740,72

Stigning pr. m² kr. 13,66

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 754,38

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

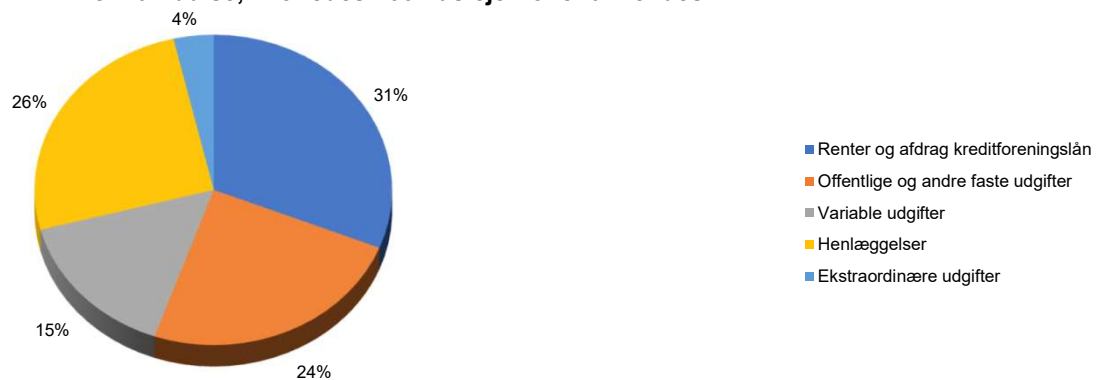
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
63	72 kr.	860 kr.
68	77 kr.	929 kr.
69	79 kr.	942 kr.
79	90 kr.	1.079 kr.



Årlig stigning kr.: 28.000

Stigningsprocent: 1,77

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 12

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	499.508	499.500	499.500
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	69.936	69.500	70.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	69.119	81.000	72.000
109 Renovation	57.618	61.500	62.500
110 Forsikring	15.922	16.300	16.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	38.910	55.000	40.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	8.379	8.000	8.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	114.060	115.500	115.500
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	4.890	4.950	4.950
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.	169.476	210.000	214.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	4.801	30.000	30.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	365.069	225.300	781.300
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-365.069	-225.300	-781.300
117 Istandsættelse ved fraflytning	57.499	25.000	25.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-57.499	-25.000	-25.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	500	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	1.000	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.118	4.100	4.200
119.4 Diverse udgifter	12	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	325.750	348.500	410.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	0
123 Til tab ved fraflytning	0	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	33.603	22.000	33.603
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	4.294	0	0
131 Renter	0	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	24.573	2.500	24.469
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	69.594	0	0
Udgifter	1.565.061	1.579.350	1.606.722
Samlede udgifter	1.565.061	1.579.350	1.606.722

Budget for året 2022
Afd. 12

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.545.552	1.542.017	1.545.552
202	Renteindtægter	5.527		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	4.014	6.000	5.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	9.488	31.333	28.170
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	480		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.565.061	1.579.350	1.578.722
	Nødvendig huslejeforhøjelse			28.000
	Samlede indtægter	1.565.061	1.579.350	1.606.722



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	819.646
Istandsættelse ved flytning	196.681
Tab ved flytning	
Resultatkonto(- er underskud)	84.511

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:	Pristigning 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.