

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 15
Guldbergsgade/Falstersgade

Ibrugtagningsdato: 12-01-1983

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	40	3.046	40
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	5		1
I alt	45	3.046	41

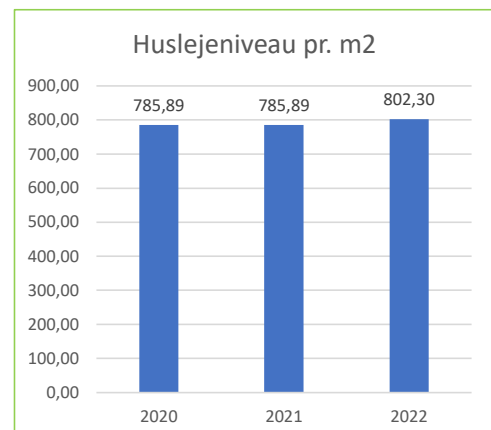
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 785,89

Stigning pr. m² kr. 16,41

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 802,30

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

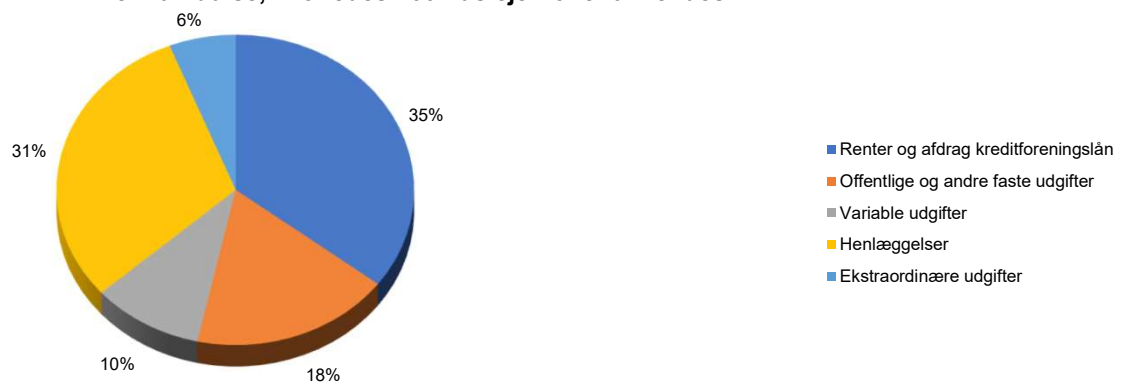
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	96 kr.	1.149 kr.
81	111 kr.	1.330 kr.
90	123 kr.	1.477 kr.



Årlig stigning kr.: 50.000

Stigningsprocent: 1,99

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 15

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	910.028	911.000	910.028
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	165.575	170.000	170.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	20.000	0
109 Renovation	69.218	71.200	75.000
110 Forsikring	21.836	22.050	22.100
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	20.915	30.000	20.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	11.282	11.000	13.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	155.882	157.850	157.850
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	6.683	6.765	6.765
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.	201.685	200.000	205.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	2.305	45.000	45.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	251.519	2.412.100	1.149.100
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-251.519	-2.412.100	-1.149.100
117 Istandsættelse ved fraflytning	11.859	40.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-11.859	-40.000	-40.000
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	1.100	2.500	2.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.491	5.500	5.500
119.4 Diverse udgifter	-887	0	0
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	697.000	697.000	725.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	60.000	60.000
123 Til tab ved fraflytning	13.530	13.530	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	50.000	0	49.752
126 Afskrivning forbedringsarbejder	105.053	91.000	105.053
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	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	664	0	0
140 Årets overskud	53.898	0	0
Udgifter	2.551.258	2.514.395	2.572.548
Samlede udgifter	2.551.258	2.514.395	2.572.548

Budget for året 2022
Afd. 15

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
201	Lejeindtægter	2.421.578	2.371.270	2.421.578
202	Renteindtægter	2.597		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	6.615	8.500	6.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	120.468	134.625	94.470
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.551.258	2.514.395	2.522.548
	Nødvendig huslejeforhøjelse			50.000
	Samlede indtægter	2.551.258	2.514.395	2.572.548



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.097.100
Istandsættelse ved flytning	143.083
Tab ved flytning	44.175
Resultatkonto(- er underskud)	283.409

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.