

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 19
Them, Gjessø, Bryrup

Ibrugtagningsdato: 07-01-1985

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	30	2.230	30
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
I alt	36	2.230	31

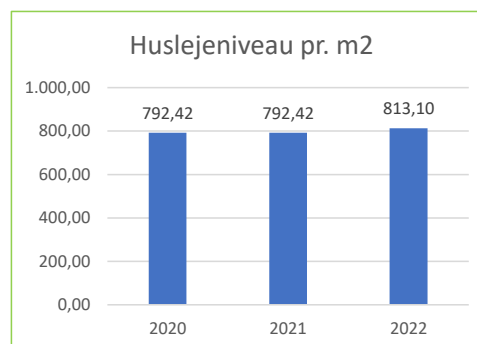
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 792,42

Stigning pr. m² kr. 20,68

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 813,10

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

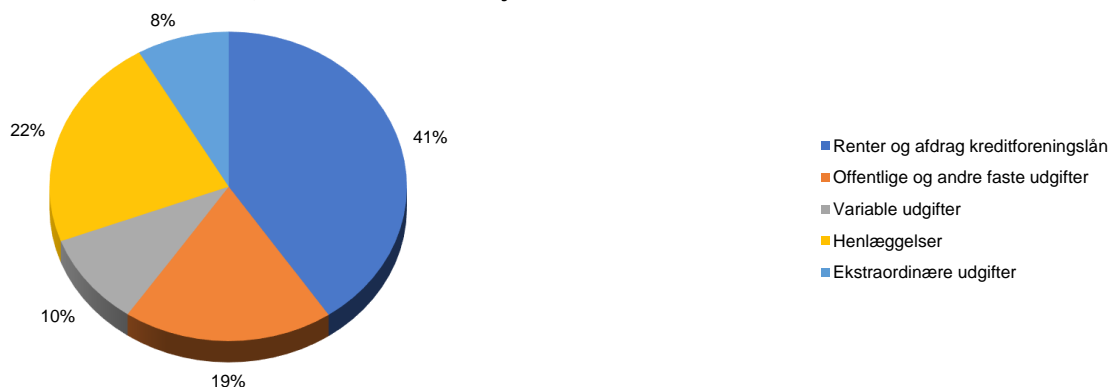
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
65	112 kr.	1.344 kr.
85	146 kr.	1.758 kr.



Årlig stigning kr.: 46.117

Stigningsprocent: 2,38

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 19

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	797.724	797.724	797.724
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	140.331	143.000	150.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	314	1.800	550
109 Renovation	57.618	58.000	63.000
110 Forsikring	15.991	16.150	18.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	5.374	10.000	6.000
111.2 1/5 del af udgiften til energirapport	4.919	5.000	5.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	117.862	119.350	119.350
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	5.250	5.425	5.425
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	5.053	5.115	5.115
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.	169.355	191.153	172.742
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	8.485	13.700	7.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	140.540	2.984.050	480.950
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-140.540	-2.984.050	-480.950
117 Istandsættelse ved fraflytning	8.724	20.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-8.724	-20.000	-10.000
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	550	1.500	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.118	4.100	4.300
119.4 Diverse udgifter	6.040	6.500	6.200
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	341.500	373.000	430.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	25.000	10.000
123 Til tab ved fraflytning	10.230	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	56.740	142.700	144.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	18.099	20.000	20.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	7.167	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	121.972	0	0
Udgifter	1.944.693	1.939.217	1.966.406
Samlede udgifter	1.944.693	1.939.217	1.966.406

Budget for året 2022
Afd. 19

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.792.524	1.792.524	1.792.524
202	Renteindtægter	2.844		
203.1	Tilskud fra selskabet	90.000	90.000	90.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	56.785	56.693	37.765
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	2.540		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.944.693	1.939.217	1.920.289
	Nødvendig huslejeforhøjelse			46.117
	Samlede indtægter	1.944.693	1.939.217	1.966.406

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.035.967
Istandsættelse ved flytning	134.552
Tab ved flytning	32.333
Resultatkonto(- er underskud)	113.296

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.