

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2022**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 21**  
**Paradislunden/Paradisdalen**

Ibrugtagningsdato: 06-01-1989

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	41	3.217	41
Ungdomsboliger:	10	274	10
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
<b>I alt</b>	<b>57</b>	<b>3.491</b>	<b>52</b>

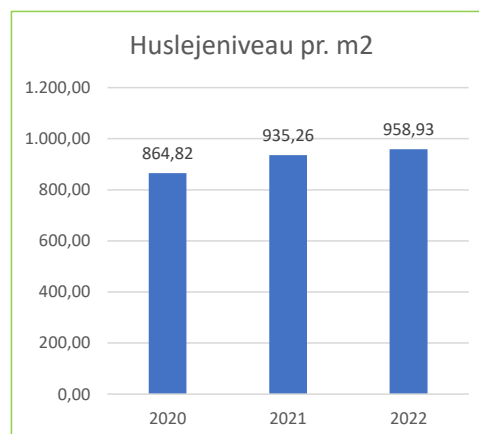
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 935,26

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 23,67

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 958,93

**Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:**

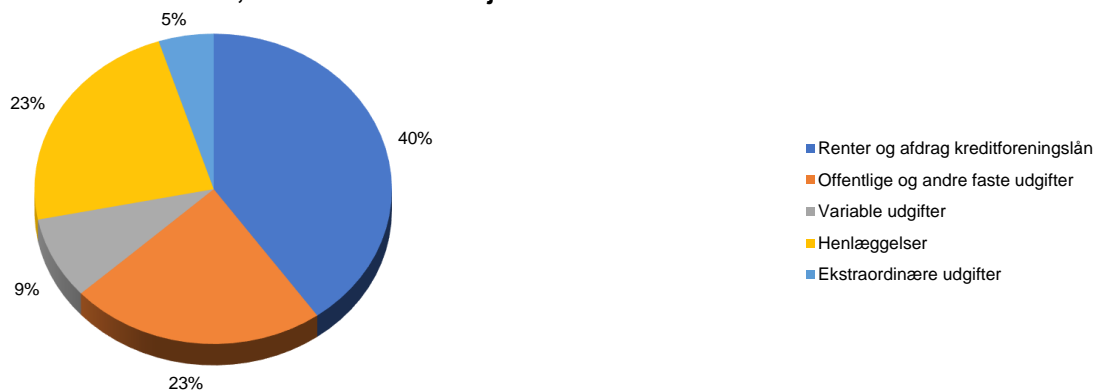
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
27	53 kr.	639 kr.
70	138 kr.	1.657 kr.
85	168 kr.	2.012 kr.
91	180 kr.	2.154 kr.



**Årlig stigning kr.: 82.650**

**Stigningsprocent: 2,41**

**Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:**



**Budget for året 2022**  
**Afd. 21**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.404.660	1.404.660	1.404.660
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	273.911	275.000	420.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	114.403	150.000	130.000
110 Forsikring	27.051	27.600	30.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	6.392	8.600	7.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	10.255	10.000	11.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	197.704	200.200	200.200
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	8.476	8.580	8.580
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	213.980	249.493	218.260
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	30.727	27.700	25.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	308.703	471.775	911.775
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-308.703	-471.775	-911.775
117 Istandsættelse ved fraflytning	29.346	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-29.346	-10.000	-10.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	39.068	47.000	41.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	2.100	10.000	5.000
119.2 Afdelingsmøder	1.000	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	7.001	6.900	7.200
119.4 Diverse udgifter	2.215	1.000	2.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	658.000	790.000	810.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	100.000	30.000	0
123 Til tab ved fraflytning	17.200	18.000	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	91.000	92.000	92.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	65.686	60.000	66.000
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	15.340	16.000	16.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	121.585	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>3.407.754</b>	<b>3.434.733</b>	<b>3.496.400</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.407.754</b>	<b>3.434.733</b>	<b>3.496.400</b>

## Budget for året 2022 Afd. 21

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	3.320.052	3.318.612	3.320.052
202	Renteindtægter	12.375		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	7.448	10.000	10.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	67.269	106.121	83.698
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	610		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>3.407.754</b>	<b>3.434.733</b>	<b>3.413.750</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			82.650
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>3.407.754</b>	<b>3.434.733</b>	<b>3.496.400</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.998.015
Istandsættelse ved flytning	271.858
Tab ved flytning	34.272
Resultatkonto(- er underskud)	251.095

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 opsparring 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.