

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



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 22**  
**Them, Gjessø, Salten, Bryrup**

Ibrugtagningsdato: 15-08-1989

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	33	2.653	33
Ungdomsboliger:	8	218	8
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
<b>I alt</b>	<b>41</b>	<b>2.870</b>	<b>41</b>

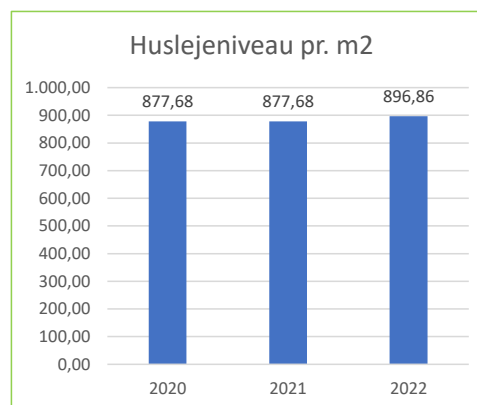
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 877,68

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 19,18

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 896,86

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

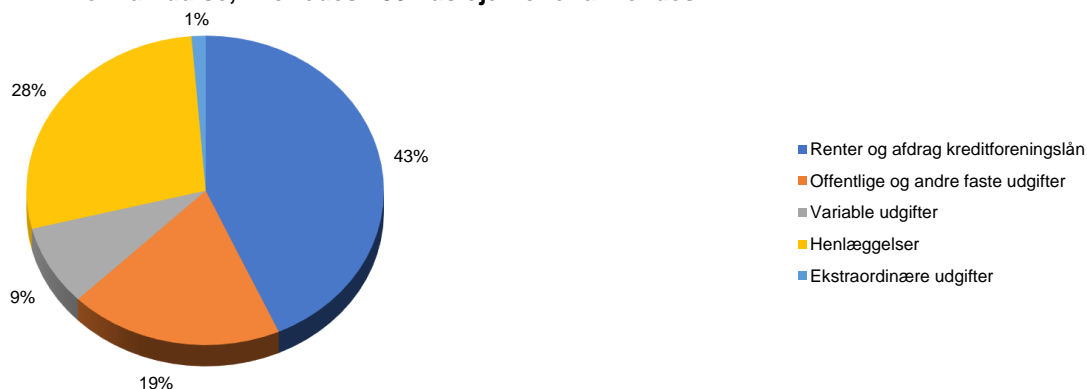
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
27	43 kr.	518 kr.
70	112 kr.	1.342 kr.
85	136 kr.	1.630 kr.
104	166 kr.	1.994 kr.



**Årlig stigning kr.: 55.042**

**Stigningsprocent: 2,09**

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



**Budget for året 2022**  
**Afd. 22**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.157.878	1.158.214	1.158.014
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	159.554	160.000	190.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	27.501	22.000	28.000
109 Renovation	65.791	66.000	72.000
110 Forsikring	26.619	26.600	30.000
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	12.099	16.000	14.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.968	10.000	10.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
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	7.175	7.175	7.175
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
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	194.494	223.415	198.440
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	30.928	20.000	20.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	345.603	1.073.060	511.060
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-345.603	-1.073.060	-511.060
117 Istandsættelse ved fraflytning	45.788	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-45.788	-20.000	-20.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	190	1.000	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.628	5.600	5.800
119.4 Diverse udgifter	61	1.000	500
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	480.000	665.000	690.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	80.000	50.000	50.000
123 Til tab ved fraflytning	13.530	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	32.128	34.000	34.000
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	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	129.694	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.595.803</b>	<b>2.630.619</b>	<b>2.673.044</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.595.803</b>	<b>2.630.619</b>	<b>2.673.044</b>

## Budget for året 2022 Afd. 22

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	2.554.179	2.555.616	2.554.179
202	Renteindtægter	8.085		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	33.539	75.003	63.823
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	2.595.803	2.630.619	2.618.002
	Nødvendig huslejeforhøjelse			55.042
	<b>Samlede indtægter</b>	2.595.803	2.630.619	2.673.044



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.288.904
Istandsættelse ved flytning	227.317
Tab ved flytning	24.544
Resultatkonto(- er underskud)	191.471

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.