

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 23
Høghgårdsvej/Kastanievej

Ibrugtagningsdato: 04-01-1988

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	11	846	11
Ungdomsboliger:	4	132	4
Ældreboliger:	8	482	8
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	2		0
I alt	25	1.461	23

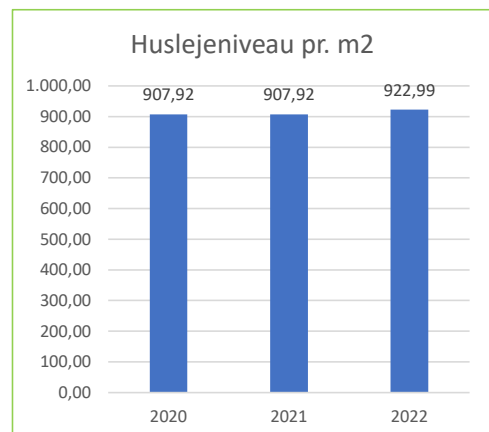
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 907,92

Stigning pr. m² kr. 15,07

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 922,99

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

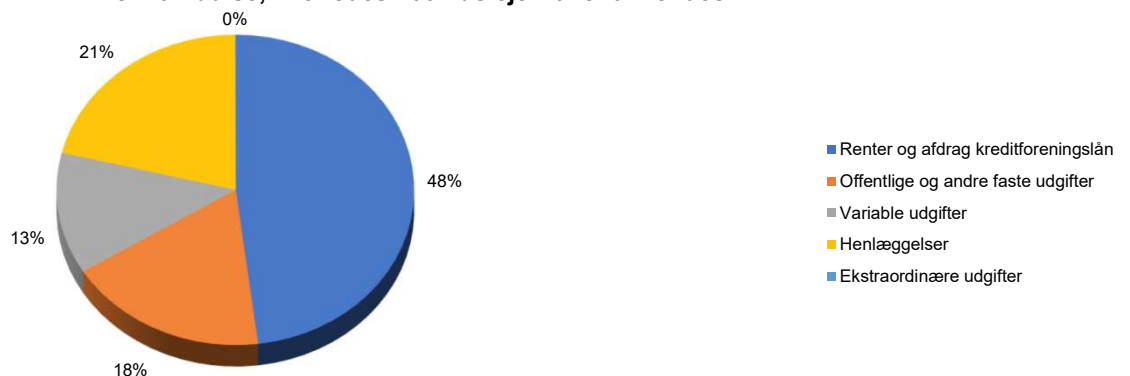
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	88 kr.	1.055 kr.
85	107 kr.	1.281 kr.
100	126 kr.	1.507 kr.



Årlig stigning kr.: 22.006

Stigningsprocent: 1,63

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 23

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	655.845	654.548	658.598
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	82.123	41.400	88.400
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	3.046	0	3.100
109 Renovation	36.272	36.500	36.800
110 Forsikring	8.686	8.800	8.800
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	13.085	17.400	13.800
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.535	1.600	1.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	87.446	88.550	88.550
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	4.375	4.375	4.375
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	3.749	3.795	3.795
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.	151.957	181.200	156.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	24.557	10.000	10.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	210.183	236.950	358.950
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-210.183	-236.950	-358.950
117 Istandsættelse ved fraflytning	13.264	34.700	34.700
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-13.264	-34.700	-34.700
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	371	700	700
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.157	3.150	3.150
119.4 Diverse udgifter	2.031	3.800	3.800
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	246.800	254.400	254.400
121 Til istandsættelse ved fraflytning	35.000	35.000	35.000
123 Til tab ved fraflytning	7.544	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	0	0	0
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	21.712	4.715	782
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	1.393.292	1.349.933	1.371.850
Samlede udgifter	1.393.292	1.349.933	1.371.850

Budget for året 2022 Afd. 23

		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
Indtægter				
201	Lejeindtægter	1.349.844	1.349.933	1.349.844
202	Renteindtægter	4.323		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	3.000		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)			
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	26.213		
210	Årets underskud	9.912		
	Indtægter	1.393.292	1.349.933	1.349.844
	Nødvendig huslejeforhøjelse			22.006
	Samlede indtægter	1.393.292	1.349.933	1.371.850

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	586.365
Istandsættelse ved flytning	163.211
Tab ved flytning	34.916
Resultatkonto(- er underskud)	-2.346

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.