

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 25
Nørrekrogen/Grønbækvej

Ibrugtagningsdato: 15-01-1990

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	28	2.175	28
Ungdomsboliger:	4	133	4
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	3		1
I alt	35	2.308	33

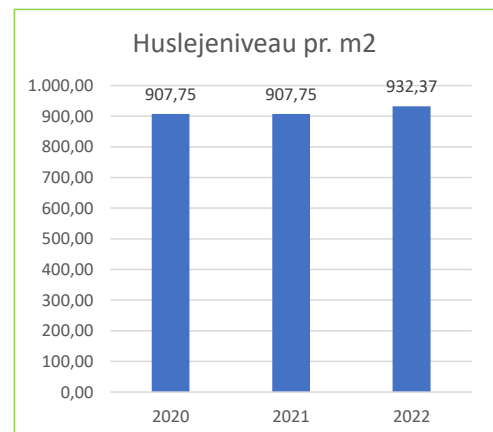
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 907,75

Stigning pr. m² kr. 24,62

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 932,37

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

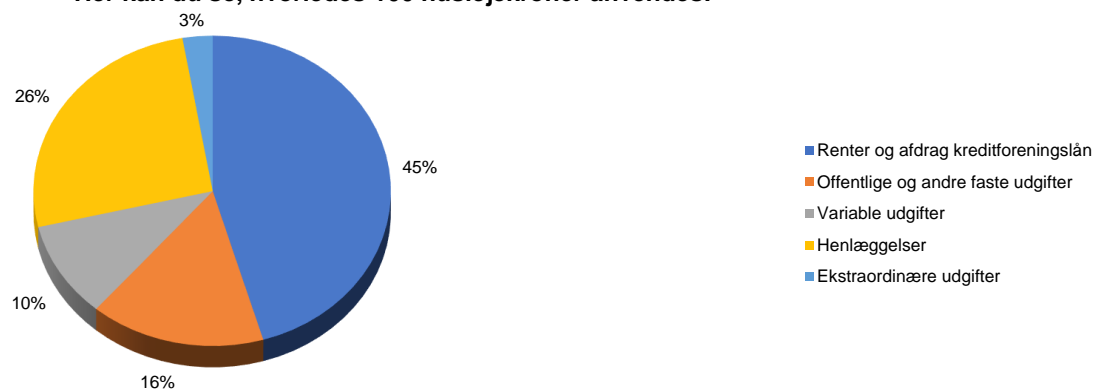
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
36	74 kr.	886 kr.
60	123 kr.	1.477 kr.
70	144 kr.	1.723 kr.
85	174 kr.	2.092 kr.
100	205 kr.	2.462 kr.



Årlig stigning kr.: 56.803

Stigningsprocent: 2,65

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 25

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.002.762	1.004.890	1.004.890
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	57.546	58.000	68.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	10.854	8.200	11.200
109 Renovation	72.191	93.000	83.000
110 Forsikring	17.509	17.500	18.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	28.715	32.500	30.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	5.285	5.300	5.300
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	121.664	123.200	123.200
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	5.600	5.600	5.600
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	5.216	5.280	5.280
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.	186.981	229.700	190.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	8.580	20.000	6.550
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	235.033	363.960	401.960
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-235.033	-363.960	-401.960
117 Istandsættelse ved fraflytning	13.267	20.000	15.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-13.267	-20.000	-15.000
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	0	600	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.393	4.500	4.500
119.4 Diverse udgifter	18.442	20.000	20.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	343.000	391.000	550.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	45.000	25.000
123 Til tab ved fraflytning	15.000	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	59.547	60.000	60.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	65	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	22.461	22.461	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	105.761	0	0
Udgifter	2.141.572	2.146.731	2.211.020
Samlede udgifter	2.141.572	2.146.731	2.211.020

Budget for året 2022 Afd. 25

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	2.138.956	2.138.956	2.138.956
202	Renteindtægter	1.328		
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)		7.775	15.261
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	1.288		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.141.572	2.146.731	2.154.217
	Nødvendig huslejeforhøjelse			56.803
	Samlede indtægter	2.141.572	2.146.731	2.211.020

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	755.032
Istandsættelse ved flytning	80.995
Tab ved flytning	38.143
Resultatkonto(- er underskud)	45.785

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.