

Silkeborg Boligselskab  
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 31  
Gormsvej 3-5-7-11-15, Voel

Ibrugtagningsdato: 01-01-1994

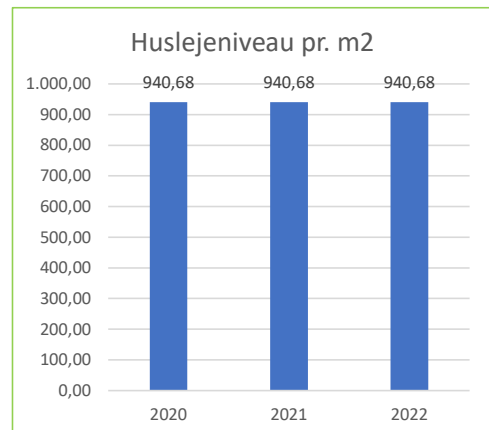
	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	24	1.811	24
Ungdomsboliger:	10	367	10
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	4		1
I alt	38	2.178	35

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 940,68

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

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 940,68

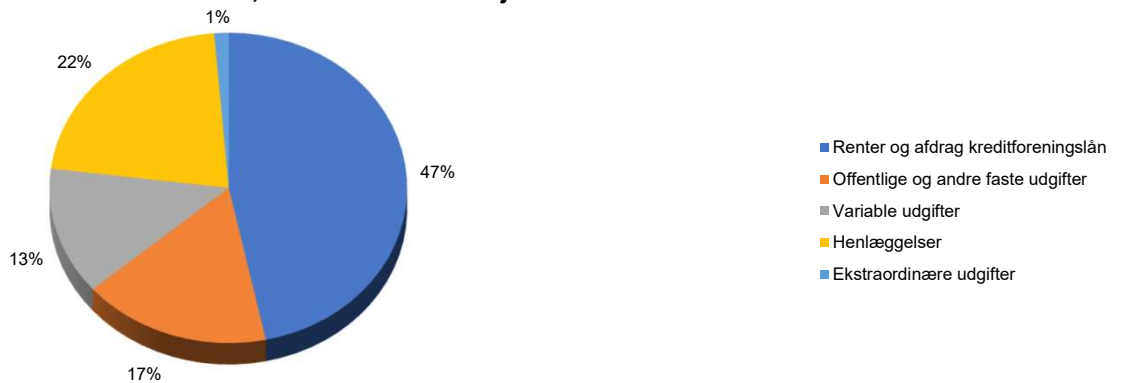
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2022



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



**Budget for året 2022**  
**Afd. 31**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	985.856	977.150	987.950
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	65.250	63.000	70.700
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	13.545	14.500	13.500
109 Renovation	71.518	76.500	77.000
110 Forsikring	17.645	17.800	18.250
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	24.801	30.000	28.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.835	10.000	10.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	129.268	130.900	130.900
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	5.950	5.950	5.950
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	5.542	5.610	5.610
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.	205.467	214.500	214.500
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	3.541	50.000	40.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	267.308	453.760	316.760
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-267.308	-453.760	-316.760
117 Istandsættelse ved fraflytning	18.086	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-18.086	-30.000	-30.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	6.004	6.000	6.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	0	1.400	1.400
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.667	4.650	4.700
119.4 Diverse udgifter	14.885	15.000	15.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	370.000	418.000	439.300
121 Til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	20.000
123 Til tab ved fraflytning	11.550	11.550	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	27.600	25.800	27.600
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	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	22.849	0	0
140 Årets overskud	53.814	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>2.099.586</b>	<b>2.128.310</b>	<b>2.116.360</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.099.586</b>	<b>2.128.310</b>	<b>2.116.360</b>

**Budget for året 2022**  
**Afd. 31**

		<b>Regnskab 2020</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>Indtægter</b>				
201	Lejeindtægter	2.057.150	2.074.900	2.057.150
202	Renteindtægter	6.513		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.510	3.500	2.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	33.413	49.910	56.710
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	2.099.586	2.128.310	2.116.360
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	<b>Samlede indtægter</b>	2.099.586	2.128.310	2.116.360

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	661.185
Istandsættelse ved flytning	117.353
Tab ved flytning	33.387
Resultatkonto(- er underskud)	170.132

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.