

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2022



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 35
Georg Krügers Vej 164-182

Ibrugtagningsdato: 15-09-1996

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	10	835	10
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	10	835	10

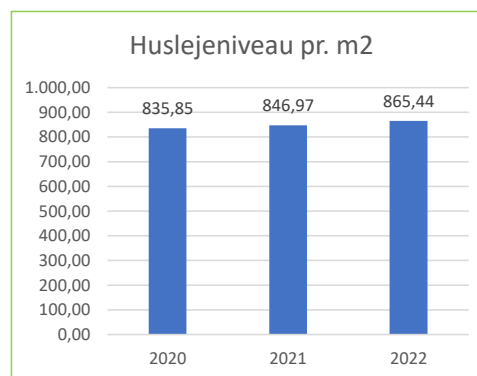
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2021 kr. 846,97

Stigning pr. m² kr. 18,47

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 865,44

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

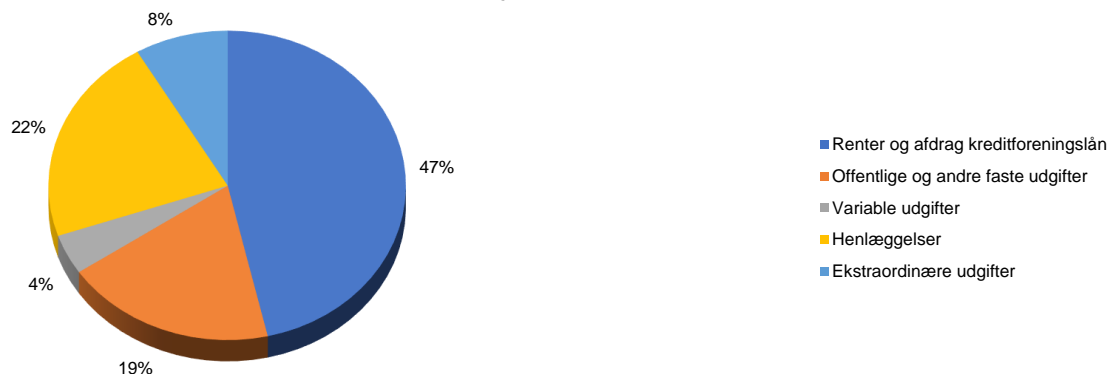
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
70	108 kr.	1.293 kr.
85	131 kr.	1.570 kr.
95	146 kr.	1.754 kr.



Årlig stigning kr.: 15.420

Stigningsprocent: 2,03

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2022
Afd. 35

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
101-105 Prioritetsydelser			
prioritetsydelser (incl. Udamortiserede ydelser)	361.415	360.009	361.415
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	71.720	73.000	76.500
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	17.246	18.000	20.000
110 Forsikring	6.272	6.200	7.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	1.699	4.000	2.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	1.777	1.800	1.800
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	38.020	38.500	38.500
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	1.750	1.750	1.750
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	1.630	1.650	1.650
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.	28.091	39.606	28.650
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	490	3.900	1.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelser	394.536	61.000	159.900
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 401)	-336.055	-61.000	-159.900
117 Istandsættelse ved fraflytning	5.794	5.000	5.000
Heraf dækkes af henlæggelser (konto 402)	-5.794	-5.000	-5.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.000	1.000	1.000
119.2 Afdelingsmøder	0	1.000	500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.373	1.400	1.400
119.4 Diverse udgifter	1.013	0	0
120-124 Henlæggelser / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	156.000	156.000	170.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	25.000	4.000	0
123 Til tab ved fraflytning	3.300	0	0
124 Til særlige henlæggelser	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	15.000	15.100	15.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	42.200	33.000	43.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	310	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	7.515
134 Korrektioner vedr. tidligere år	0	0	0
140 Årets overskud	0	0	0
Udgifter	833.787	759.915	778.680
Samlede udgifter	833.787	759.915	778.680

Budget for året 2022
Afd. 35

Indtægter		Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
201	Lejeindtægter	743.269	737.448	763.260
202	Renteindtægter	570		
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)	26.351	22.467	
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud	63.597		
	Indtægter	833.787	759.915	763.260
	Nødvendig huslejeforhøjelse			15.420
	Samlede indtægter	833.787	759.915	778.680

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	156.000
Istandsættelse ved flytning	93.638
Tab ved flytning	18.357
Resultatkonto(- er underskud)	-22.545

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.