

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



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 62**

**"Krüger Haven" Georg Krügersvej**

Ibrugtagningsdato: 15-01-2005

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	4.463	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	5		1
I alt	51	4.463	47

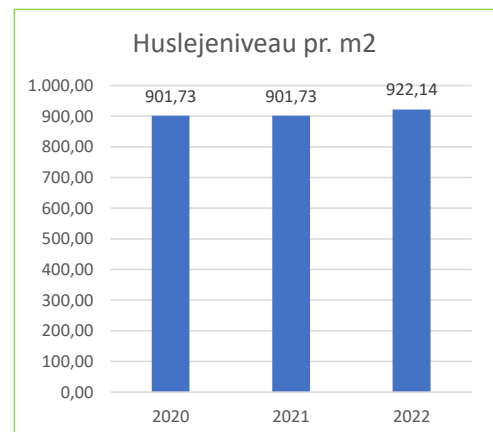
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2021 kr. 901,73

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 20,41

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 922,14

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

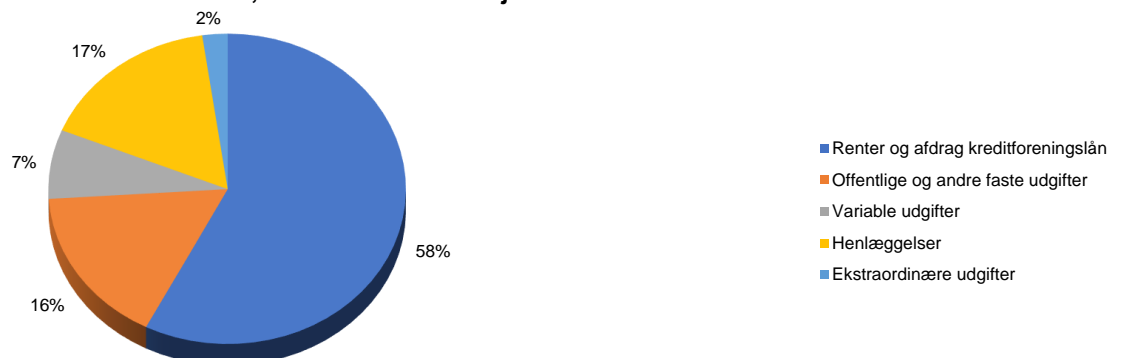
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
75	128 kr.	1.531 kr.
91	155 kr.	1.857 kr.
104	177 kr.	2.123 kr.
110	187 kr.	2.245 kr.
120	204 kr.	2.449 kr.



**Årlig stigning kr.: 91.095**

**Stigningsprocent: 2,10**

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



**Budget for året 2022**  
**Afd. 62**

Udgifter	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	2.496.200	2.483.000	2.522.118
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106 Ejendomsskat	373.791	381.000	375.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	2.027	4.000	2.200
109 Renovation	110.694	113.000	116.739
110 Forsikring	31.150	31.000	35.500
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1 El- og varmemeforbrug til fællesarealer	0	0	0
111.2 1/5 udgift til energirapport	3.808	4.000	4.000
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	178.694	180.950	180.950
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 175 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	7.661	7.755	7.755
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.	224.056	258.451	228.600
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115 Almindelig vedligeholdelse	8.992	20.289	6.900
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	478.370	458.255	515.355
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-478.370	-458.255	-515.355
117 Istandsættelse ved fraflytning	44.044	40.000	40.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-44.044	-40.000	-40.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	58.781	66.000	60.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	98	500	500
119.2 Afdelingsmøder	0	2.000	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.314	7.000	7.000
119.4 Diverse udgifter	9.261	10.000	10.000
<b>120-124 Henlæggelse / opsparing</b>			
120 Til planlagt vedligeholdelse	597.000	627.000	665.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	60.000	40.000	60.000
123 Til tab ved fraflytning	15.180	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	94.770	100.000	100.000
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	57.495	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>4.335.972</b>	<b>4.335.945</b>	<b>4.384.262</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.335.972</b>	<b>4.335.945</b>	<b>4.384.262</b>

**Budget for året 2022**  
**Afd. 62**

<b>Indtægter</b>		<b>Regnskab 2020</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
201	Lejeindtægter	4.218.000	4.218.000	4.218.000
202	Renteindtægter	6.142		
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	13.497	25.000	15.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	98.333	92.945	60.167
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse			
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>4.335.972</b>	<b>4.335.945</b>	<b>4.293.167</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			91.095
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.335.972</b>	<b>4.335.945</b>	<b>4.384.262</b>

■ Indflydelse

■ Ringe indflydelse

■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2020

Planlagt vedligeholdelse	1.537.618
Istandsættelse ved flytning	108.989
Tab ved flytning	35.010
Resultatkonto(- er underskud)	180.503

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.