

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 3
Ørnsøvej 2-16

Ibrugtagningsdato: 01-01-1958

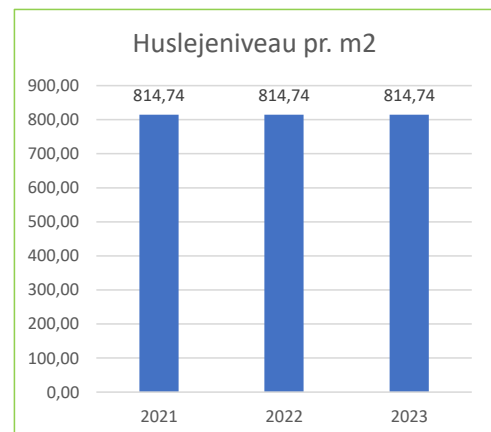
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	46	3.763	46
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	10		2
I alt	56	3.763	48

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 814,74

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 814,74

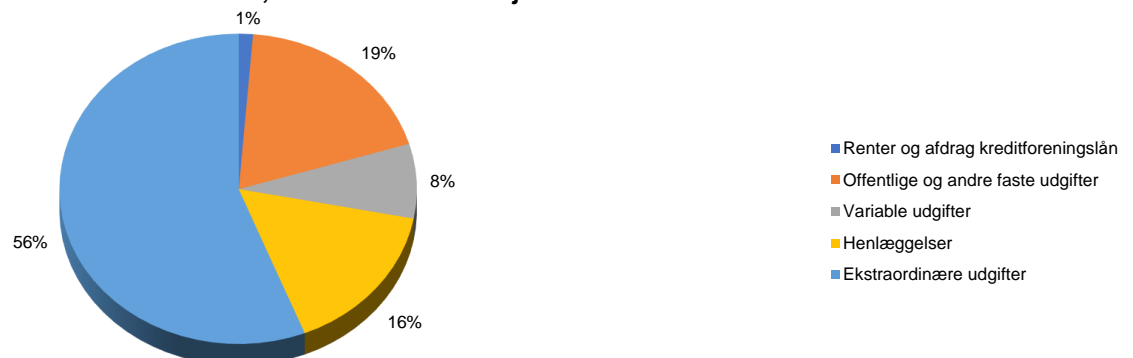
Der er ingen huslejeændring pr. 1.1.2023



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 3

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	57.405	86.194	58.000
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	242.757	265.000	250.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	5.000	5.500
109 Renovation	78.245	87.000	82.000
110 Forsikring	32.055	31.000	35.900
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	35.581	26.500	26.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	14.065	29.000	16.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	184.800	184.800	184.800
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 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	7.824	7.920	7.920
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	254.793	252.620	254.793
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	315.743	270.000	320.000
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	7.046	43.000	18.240
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	1.834.953	346.060	227.260
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-1.834.953	-346.060	-227.260
117 Istandsættelse ved fraflytning	595	30.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-595	-30.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	0	2.000	2.000
119.2 Afdelingsmøder	2.410	3.000	3.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	6.428	6.800	6.800
119.4 Diverse udgifter	100.865	2.000	2.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	881.500	725.000	725.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	110.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	16.400	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	173.134	173.627	173.134
126 Afskrivning forbedringsarbejder	133.367	133.367	133.367
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	2.206.082	2.102.200	2.236.967
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	49.317	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	281.687	0	0
Udgifter	5.191.505	4.436.028	4.541.921
Samlede udgifter	5.191.505	4.436.028	4.541.921

**Budget for året 2023
Afd. 3**

		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
Indtægter				
201	Lejeindtægter	3.204.492	3.011.767	3.204.492
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet		1.254.000	1.254.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	33.913		
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	260.495	170.261	83.429
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte	1.685.828		
206	Diverse	6.777		
210	Årets underskud			
	Indtægter	5.191.505	4.436.028	4.541.921
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	5.191.505	4.436.028	4.541.921



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	2.607.862
Istandsættelse ved flytning	822.118
Tab ved flytning	96.373
Resultatkonto(- er underskud)	250.288

Budgettet for 2023 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 2023:

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 2022
Vandafgift / Elforbrug / varme:	Stigning på vand og elforbrug (fælles). Der skeles meget til acontobetaling for 2022.
Renovation / containerleje:	Der budgetteres med en stigning på 2% på affald i forhold til prisen i 2022.
Forsikringer:	Udgangspunkt præmie 2022 med 2% indeksregulering.
Udarbejdelse af forbrugsregnskaber:	Stigning med 2%
Bidrag til boligorganisationen (konto 112)	
Administrationsbidrag:	Uændret i forhold til 2022 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
Udarbejdelse af vandregnskab:	Forhøjes med kr. 25,- til kr. 200,- pr. lejemålsenhed (sidst reguleret i 2019)
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 i løn incl. relaterede udgifter på 2% i forhold til 2022. Renholdelse (trappevask, vinduespolering m.m.) stigning på 2% i forhold til 2022.
Konto 115+117+118+119:	Prisstigning på 2% med baggrund i den enkelte afdelings udgifter i 2022.
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. 250 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. 336,00 Afdelingens opsparing til tab budgetteres med kr. 336 pr. lejemål på konto 123 Der er jf. revisor afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelser.

Ovennævnte budgetforudsætninger for afdelingernes budgetter 2023 er forelagt og godkendt af Silkeborg Boligselskabs hovedbestyrelse på møde d. 28. februar 2022.