

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 5
Hjejlevej 13-43, 18-30

Ibrugtagningsdato: 01-01-1963

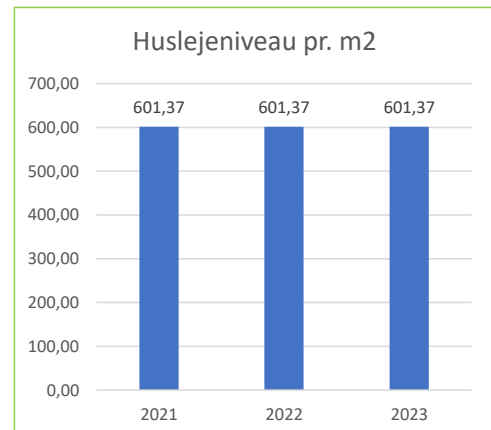
	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	150	10.947	150
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	1	60	1
Garager/carporte:	36		7
I alt	187	11.007	158

Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 601,37

Stigning pr. m² kr. ,

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 601,37

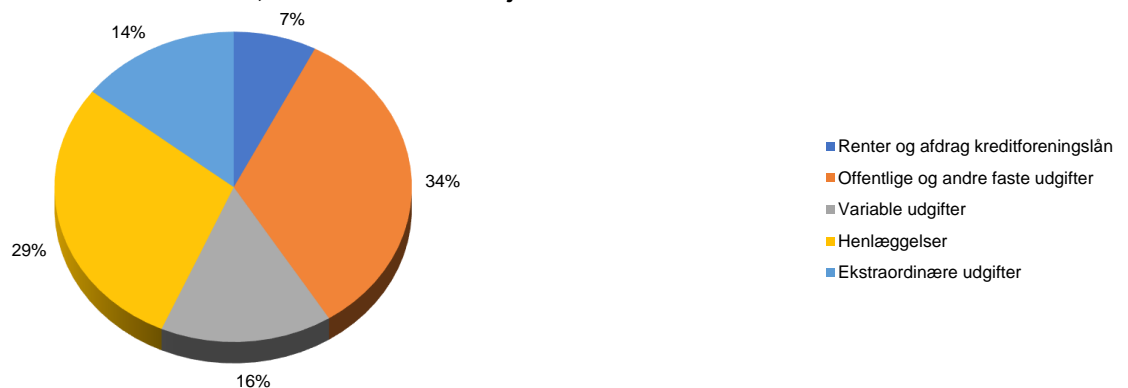
Ingen huslejestigning pr. 1. januar 2023



Årlig stigning kr.:

Stigningsprocent: 0,00

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 5

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	534.884	535.535	534.883
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	532.379	540.000	533.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	244.653	260.000	310.000
110 Forsikring	96.140	105.000	113.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	118.770	113.000	120.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	48.925	50.000	49.500
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	608.300	608.300	608.300
112.2 Udarbej. vandregnskaber kr. 200 pr. lejemålsenhed pr.år	0	28.000	30.000
112.4 Bidrag dispositionsfond kr. 0 pr. lejemålsenhed pr.år	0	0	0
112.5 Bidrag til arbejdskapital kr. 165 pr. lejemålsenhed pr.år	25.754	26.070	26.070
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	602.952	600.000	605.000
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	948.387	987.812	951.085
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	7.974	20.595	3.000
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	972.432	856.000	957.200
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-972.432	-856.000	-957.200
117 Istandsættelse ved fraflytning	138.615	100.000	100.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-138.615	-100.000	-100.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	126.825	102.000	125.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	5.624	2.000	5.000
119.2 Afdelingsmøder	1.633	2.500	2.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	20.961	21.000	21.000
119.4 Diverse udgifter	5.731	50.000	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	1.900.000	2.130.000	2.015.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	30.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	50.000
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	662.482	725.000	664.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	306.426	175.000	306.500
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	45.694	0	0
132 Renter og afdrag på hjemfaldslån	61.423	64.000	62.000
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134 Korrektioner vedr. tidligere år	2.913	0	0
140 Årets overskud	271.664	0	0
Udgifter	7.210.494	7.145.812	7.135.338
Samlede udgifter	7.210.494	7.145.812	7.135.338

Budget for året 2023 Afd. 5

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	7.051.167	7.031.053	7.051.782
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	53.876	50.400	53.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	102.911	64.359	30.056
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	2.540		
210	Årets underskud			
	Indtægter	7.210.494	7.145.812	7.135.338
	Nødvendig huslejeforhøjelse			
	Samlede indtægter	7.210.494	7.145.812	7.135.338



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	5.032.156
Istandsættelse ved flytning	598.590
Tab ved flytning	20.250
Resultatkonto(- er underskud)	90.168

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.