

**Silkeborg Boligselskab**  
**Driftsbudget for året 2023**



**Ejendommens beliggenhed:**

**Afd. 18**  
**Thyrasvej 2-30**

Ibrugtagningsdato: 03-01-1986

	Antal lejemål:	Antal m <sup>2</sup> :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	15	1.125	15
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	15	1.125	15

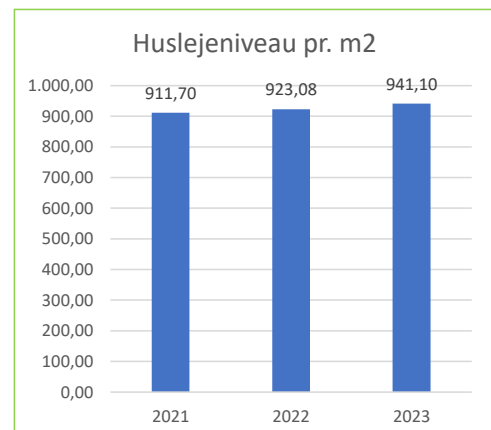
Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2022 kr. 911,54

Stigning pr. m<sup>2</sup> kr. 29,56

Ny gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. 1.1.2023 kr. 941,10

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

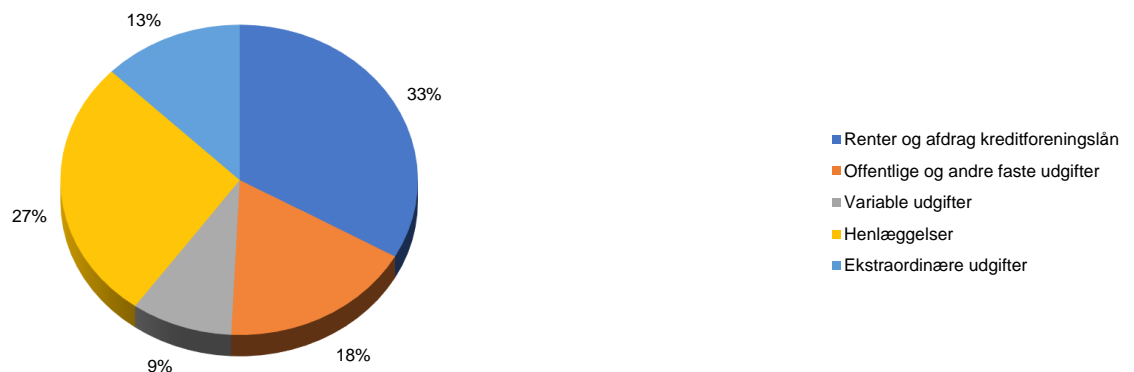
Antal m <sup>2</sup>	Månedlig stigning	Årlig stigning
62	153 kr.	1.833 kr.
70	172 kr.	2.069 kr.
85	209 kr.	2.513 kr.



**Årlig stigning kr.: 33.248**

**Stigningsprocent: 2,88**

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



**Budget for året 2023**  
**Afd. 18**

	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
<b>Udgifter</b>			
<b>101-105 Prioritetsydelse</b>			
101-105	393.519	393.519	393.519
<b>106-110 Offentlige udgifter</b>			
106	86.178	88.000	90.000
107	263	250	300
109	34.558	34.600	34.600
110	8.863	8.600	10.800
<b>111 Afdelingens energiforbrug</b>			
111.1	7.204	7.000	7.800
111.2	1.877	1.900	1.900
<b>112 Bidrag til boligorganisationen</b>			
112.1	57.750	57.750	57.750
112.2	2.625	2.625	3.000
112.4	0	0	0
112.5	2.445	2.475	2.475
113	0	0	0
<b>114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse</b>			
114	95.822	116.000	97.284
<b>115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse</b>			
115	143	5.000	500
116	112.812	332.950	511.550
	-112.812	-332.950	-511.550
117	3.440	25.000	25.000
	-3.440	-25.000	-25.000
<b>118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter</b>			
118	0	0	0
119.1	1.000	0	1.200
119.2	675	850	850
119.3	2.096	2.100	2.100
119.4	6.065	6.700	6.700
<b>120-124 Henlæggelser / opsparing</b>			
120	252.000	252.000	325.000
121	25.000	25.000	0
123	0	0	0
124	0	0	0
<b>125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter</b>			
125	139.359	139.624	140.600
126	9.917	9.917	9.917
127	0	0	0
130	0	0	0
131	10.811	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	6.411	0	0
<b>Udgifter</b>	<b>1.144.581</b>	<b>1.153.910</b>	<b>1.186.295</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.144.581</b>	<b>1.153.910</b>	<b>1.186.295</b>

## Budget for året 2023 Afd. 18

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	1.036.632	1.044.708	1.049.712
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet	90.000	90.000	90.000
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter			
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	17.604	19.202	13.335
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	345		
210	Årets underskud			
	<b>Indtægter</b>	<b>1.144.581</b>	<b>1.153.910</b>	<b>1.153.047</b>
	Nødvendig huslejeforhøjelse			33.248
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.144.581</b>	<b>1.153.910</b>	<b>1.186.295</b>

■ Indflydelse                     
 ■ Ringe indflydelse                     
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	763.798
Istandsættelse ved flytning	120.010
Tab ved flytning	6.185
Resultatkonto(- er underskud)	40.004

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:

<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 2022
<b>Vandafgift / Elforbrug / varme:</b>	Stigning på vand og elforbrug (fælles). Der skeles meget til acontobetaling for 2022.
<b>Renovation / containerleje:</b>	Der budgetteres med en stigning på 2% på affald i forhold til prisen i 2022.
<b>Forsikringer:</b>	Udgangspunkt præmie 2022 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 2022 kr. 3.850,- pr. lejemålsenhed.
<b>Udarbejdelse af vandregnskab:</b>	Forhøjes med kr. 25,- til kr. 200,- pr. lejemålsenhed (sidst reguleret i 2019)
<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 i løn incl. relaterede udgifter på 2% i forhold til 2022. Renholdelse (trappevask, vinduespolering m.m.) stigning på 2% i forhold til 2022.
<b>Konto 115+117+118+119:</b>	Prisstigning på 2% med baggrund i den enkelte afdelings udgifter i 2022.
<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. 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.
<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. 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.