

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 22
Them, Gjessø, Salten, Bryrup

Ibrugtagningsdato: 15-08-1989

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	33	2.653	33
Ungdomsboliger:	8	218	8
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	41	2.870	41

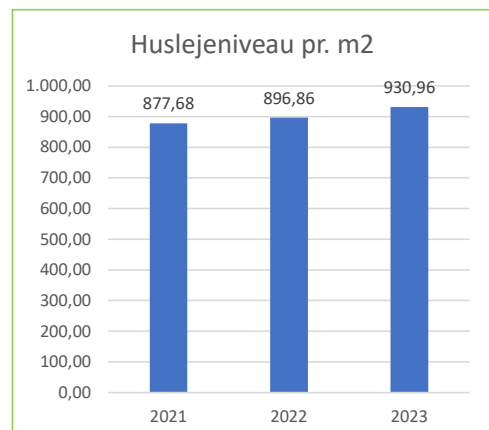
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 874,21

Stigning pr. m² kr. 25,39

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 899,60

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

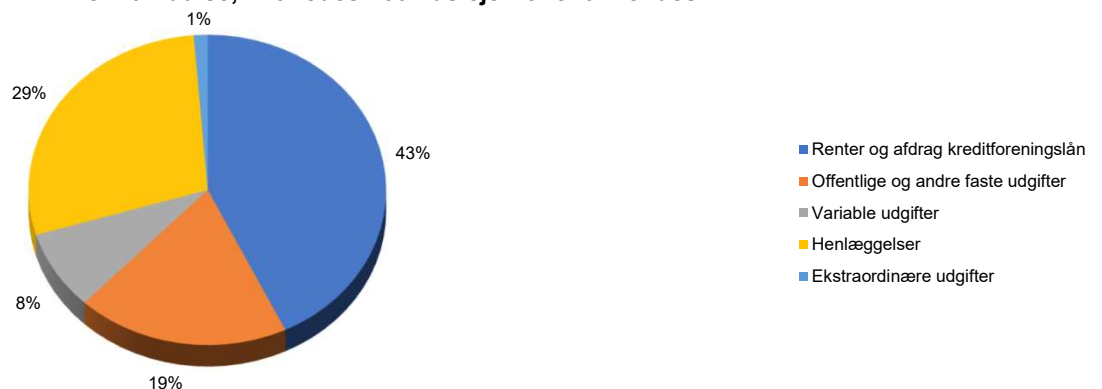
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
27	57 kr.	685 kr.
70	148 kr.	1.777 kr.
85	180 kr.	2.158 kr.
104	220 kr.	2.640 kr.



Årlig stigning kr.: 72.868

Stigningsprocent: 2,73

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 22

	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
Udgifter			
101-105 Prioritetsydelse			
101	1.157.893	1.158.014	1.157.893
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)			
106-110 Offentlige udgifter			
106	189.309	190.000	198.000
107	22.782	28.000	3.000
109	72.038	72.000	89.000
110	27.854	30.000	31.000
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1	13.984	14.000	14.000
111.2	9.986	10.000	10.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1	157.850	157.850	157.850
112.2	7.175	7.175	8.200
112.4	0	0	0
112.5	6.683	6.765	6.765
113	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114	202.183	198.440	205.528
Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.			
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115	11.686	20.000	10.500
116	484.313	511.060	943.560
	-484.313	-511.060	-943.560
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)			
117	7.826	20.000	10.000
	-7.826	-20.000	-10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)			
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118	0	0	0
119.1	0	0	0
119.2	775	500	1.000
119.3	5.729	5.800	5.800
119.4	-780	500	500
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120	665.000	690.000	717.500
121	50.000	50.000	30.000
123	0	0	20.000
124	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125	0	0	0
126	32.128	34.000	34.000
127	0	0	0
130	0	0	0
131	21.290	0	0
132	0	0	0
133	0	0	0
134	0	0	0
140	0	0	0
Udgifter	2.653.563	2.673.044	2.700.536
Samlede udgifter	2.653.563	2.673.044	2.700.536

Budget for året 2023
Afd. 22

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	2.544.816	2.609.221	2.599.836
202	Renteindtægter			
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)	75.003	63.823	27.832
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	773		
210	Årets underskud	32.970		
	Indtægter	2.653.563	2.673.044	2.627.668
	Nødvendig huslejeforhøjelse			72.868
	Samlede indtægter	2.653.563	2.673.044	2.700.536



Indflydelse



Ringede indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	1.469.591
Istandsættelse ved flytning	269.490
Tab ved flytning	10.891
Resultatkonto(- er underskud)	83.497

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.