

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 39

Skolegade, Møllegade, Drewsensv

Ibrugtagningsdato: 01-01-1996

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	27	2.018	27
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	27	2.018	27

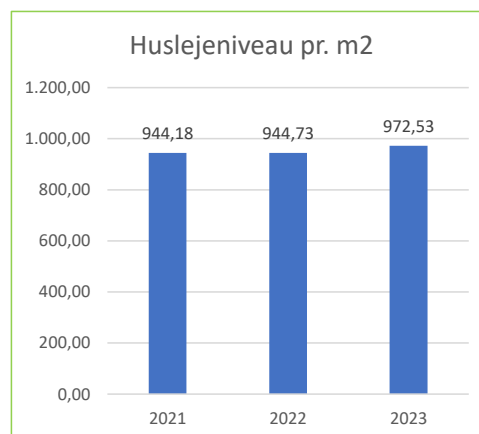
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 944,73

Stigning pr. m² kr. 27,80

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 972,53

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

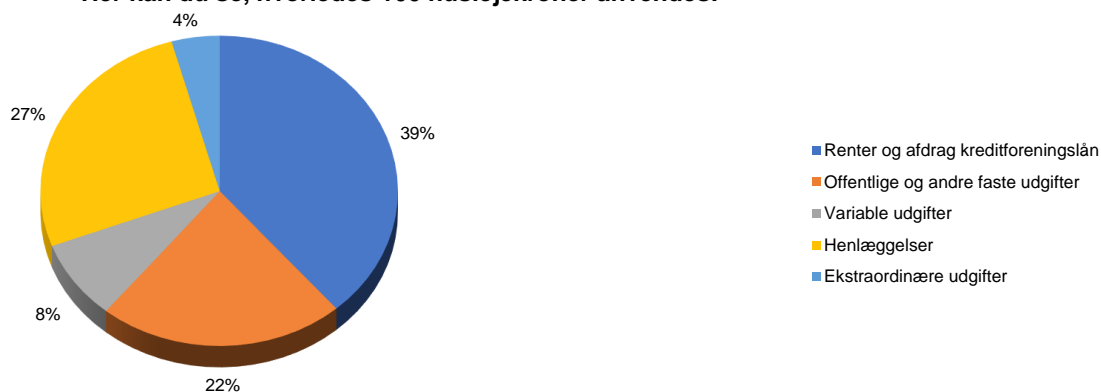
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
56	130 kr.	1.557 kr.
65	151 kr.	1.807 kr.
70	162 kr.	1.946 kr.
102	236 kr.	2.836 kr.
113	262 kr.	3.141 kr.



Årlig stigning kr.: 56.099

Stigningsprocent: 2,81

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 39

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	783.858	790.900	783.858
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	116.148	118.500	117.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	52.869	70.000	80.000
109 Renovation	64.202	66.000	74.000
110 Forsikring	15.718	15.300	22.500
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	22.686	20.000	27.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	20.729	20.000	22.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	103.950	103.950	103.950
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	4.401	4.455	4.455
113 Bidrag til Byggefonden: A og G indskud	0	0	0
114 Løn til ejendomsfunktionærer, trappevask og renholdelse			
114 Ejendomsfunkt., trappevask, soc. ydel., kørsel m.v.	146.879	180.000	148.892
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	7.697	15.000	8.100
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	346.936	747.450	294.050
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-346.936	-747.450	-294.050
117 Istandsættelse ved fraflytning	26.951	20.000	30.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-26.951	-20.000	-30.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	157	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelses virke	0	0	0
119.2 Afdelingsmøder	962	1.800	1.000
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.773	3.800	3.800
119.4 Diverse udgifter	6.574	7.000	7.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	387.500	450.000	525.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	80.000	40.000	0
123 Til tab ved fraflytning	9.000	9.000	10.000
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	45.000	45.067	46.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	41.208	35.248	42.000
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	12.871	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	55.788	0	0
Udgifter	1.981.969	1.996.020	2.026.555
Samlede udgifter	1.981.969	1.996.020	2.026.555

Budget for året 2023 Afd. 39

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	1.939.990	1.959.852	1.946.304
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	2.973	1.800	2.500
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	38.150	34.368	21.652
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	856		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.981.969	1.996.020	1.970.456
	Nødvendig huslejeforhøjelse			56.099
	Samlede indtægter	1.981.969	1.996.020	2.026.555

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	862.875
Istandsættelse ved flytning	250.183
Tab ved flytning	8.708
Resultatkonto(- er underskud)	64.955

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.