

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 42
Gunilslund 21-51, 118-130

Ibrugtagningsdato: 07-01-1998

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemåsenheder:
Lejligheder:	22	1.808	22
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	0	0	0
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	6		1
I alt	28	1.808	23

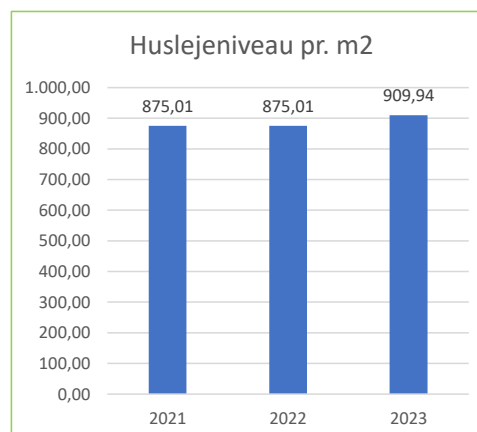
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 875,20

Stigning pr. m² kr. 34,74

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 909,94

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

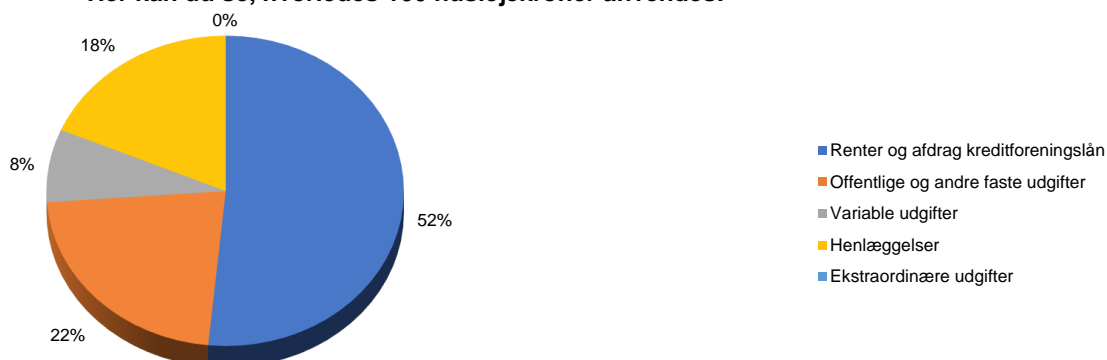
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
74	214 kr.	2.571 kr.
89	258 kr.	3.092 kr.
105	304 kr.	3.648 kr.



Årlig stigning kr.: 62.829

Stigningsprocent: 3,82

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 42

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	870.302	874.088	874.088
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	90.691	92.500	147.000
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	55.210	55.600	65.500
110 Forsikring	15.110	14.800	18.050
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	43.722	38.000	45.000
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	9.908	9.800	9.950
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	88.550	88.550	88.550
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	3.749	3.795	3.795
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.	91.069	100.000	93.500
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	2.803	12.500	2.500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	148.753	408.700	218.500
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-148.753	-408.700	-218.500
117 Istandsættelse ved fraflytning	7.639	20.000	20.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-7.639	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	6.851	13.000	7.000
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	4.000	3.000	3.000
119.2 Afdelingsmøder	756	1.500	1.500
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	3.074	3.100	3.100
119.4 Diverse udgifter	17.050	18.500	18.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	226.000	314.600	314.600
121 Til istandsættelse ved fraflytning	70.000	0	0
123 Til tab ved fraflytning	0	0	0
124 Til særlige henlæggelse	0	0	0
125-134 Forbedringslån og ekstraordinære udgifter			
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0
126 Afskrivning forbedringsarbejder	6.271	0	0
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	21.559	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	19.195	0	0
Udgifter	1.645.871	1.643.333	1.695.133
Samlede udgifter	1.645.871	1.643.333	1.695.133

Budget for året 2023
Afd. 42

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	1.598.708	1.596.288	1.598.708
202	Renteindtægter			
203.1	Tilskud fra selskabet			
203.3	Drift af vaskeri og øvrige fællesfaciliteter	3.035	2.000	2.000
203.9	Andre ordinære indtægter			
203.6	Overført fra opsamlet resultat (afvikl.af tidl.overskud)	40.348	45.045	31.596
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	3.780		
210	Årets underskud			
	Indtægter	1.645.871	1.643.333	1.632.304
	Nødvendig huslejeforhøjelse			62.829
	Samlede indtægter	1.645.871	1.643.333	1.695.133



Indflydelse



Ringe indflydelse



Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	1.209.525
Istandsættelse ved flytning	392.541
Tab ved flytning	16.317
Resultatkonto(- er underskud)	94.789

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.