

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 59
Plejhjemmet Rødegård

Ibrugtagningsdato: 03-01-2004

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	0	0	0
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	35	2.316	35
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0		0
I alt	35	2.316	35

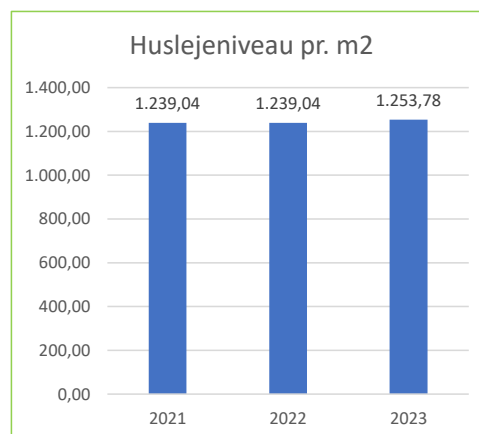
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 1.239,04

Stigning pr. m² kr. 14,74

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 1.253,78

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

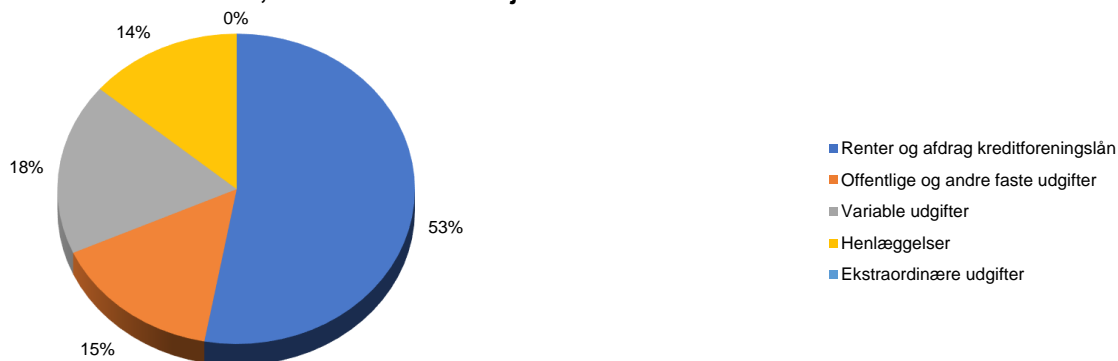
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
56	69 kr.	825 kr.
60	74 kr.	884 kr.
69	85 kr.	1.017 kr.
73	90 kr.	1.076 kr.
81	99 kr.	1.194 kr.



Årlig stigning kr.: 34.140

Stigningsprocent: 1,17

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 59

Udgifter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse				
	prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	1.555.012	1.549.702	1.555.012
106-110 Offentlige udgifter				
106	Ejendomsskat	76.685	78.000	78.000
107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	45.996	44.000	55.000
109	Renovation	43.240	44.000	51.000
110	Forsikring	18.566	19.000	22.000
111 Afdelingens energiforbrug				
111.1	El- og varmekonsum til fællesarealer	91.135	91.000	92.000
111.2	Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	13.398	9.000	14.000
112 Bidrag til boligorganisationen				
112.1	Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	134.750	134.750	134.750
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	5.705	5.775	5.775
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.	516.190	515.874	517.062
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse				
115	Almindelig vedligeholdelse	10.583	7.800	3.500
116	Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	50.451	199.400	243.400
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-50.451	-199.400	-243.400
117	Istandsættelse ved fraflytning	17.071	20.000	20.000
	Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-17.071	-20.000	-20.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter				
118	Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1	Afdelingsbestyrelsens virke	0	0	0
119.2	Afdelingsmøder	0	0	0
119.3	Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.891	4.900	4.900
119.4	Diverse udgifter	0	3.555	0
120-124 Henlæggelse / opsparing				
120	Til planlagt vedligeholdelse	300.000	407.000	407.000
121	Til istandsættelse ved fraflytning	53.000	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	0	0	0
127	Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0
131	Renter	26.145	0	0
132	Renter og afdrag på hjemfaldslån	0	0	0
133	Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
134	Korrektioner vedr. tidligere år	67	0	0
140	Årets overskud	4.697	0	0
	Udgifter	2.900.061	2.914.356	2.939.999
	Samlede udgifter	2.900.061	2.914.356	2.939.999

Budget for året 2023
Afd. 59

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	2.869.668	2.869.668	2.869.668
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)	30.188	44.688	36.191
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	205		
210	Årets underskud			
	Indtægter	2.900.061	2.914.356	2.905.859
	Nødvendig huslejeforhøjelse			34.140
	Samlede indtægter	2.900.061	2.914.356	2.939.999

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	1.615.224
Istandsættelse ved flytning	125.877
Tab ved flytning	34.230
Resultatkonto(- er underskud)	108.573

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.