

Silkeborg Boligselskab
Driftsbudget for året 2023



Ejendommens beliggenhed:

Afd. 61
Ægirsvej 2 A-b - 8 A-C

Ibrugtagningsdato: 01-01-1989

	Antal lejemål:	Antal m ² :	Lejemålsenheder:
Lejligheder:	6	403	6
Ungdomsboliger:	0	0	0
Ældreboliger:	4	271	4
Erhverv:	0	0	0
Garager/carporte:	0	0	0
I alt	10	674	10

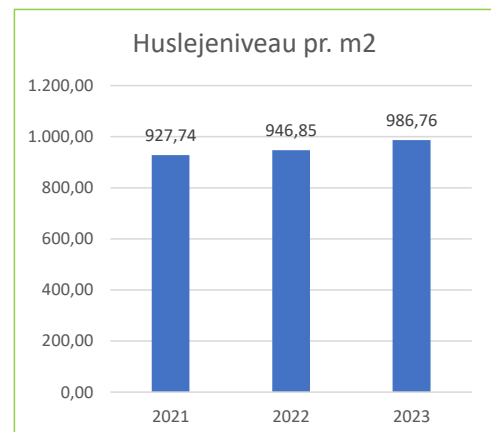
Gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2022 kr. 946,85

Stigning pr. m² kr. 39,91

Ny gennemsnitlig leje pr. m² pr. 1.1.2023 kr. 986,76

Eksempler på ændring i husleje efter dette budget:

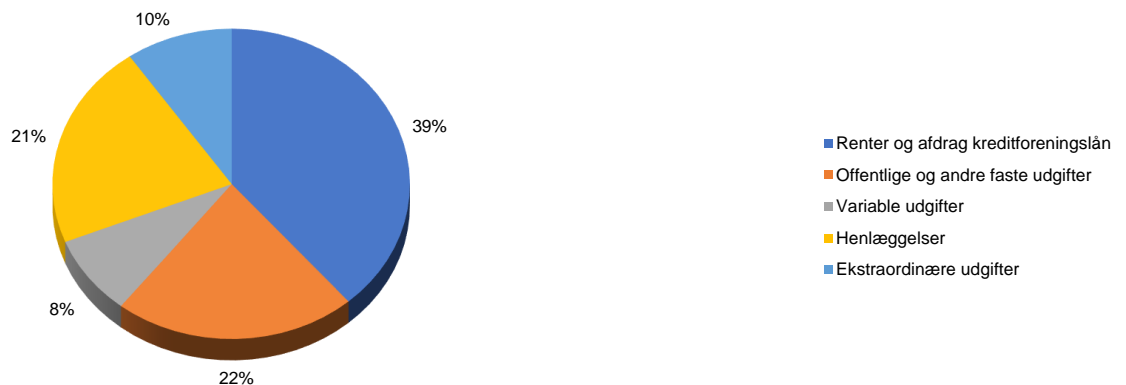
Antal m ²	Månedlig stigning	Årlig stigning
68	226 kr.	2.714 kr.



Årlig stigning kr.: 26.901

Stigningsprocent: 3,94

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes:



Budget for året 2023
Afd. 61

Udgifter	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
101-105 Prioritetsydelse			
prioritetsydelse (incl. Udamortiserede ydelse)	270.754	270.800	270.754
106-110 Offentlige udgifter			
106 Ejendomsskat	80.286	82.000	80.286
107 Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0
109 Renovation	17.715	17.700	21.000
110 Forsikring	4.969	4.800	5.700
111 Afdelingens energiforbrug			
111.1 El- og varmekonsum til fællesarealer	1.678	0	2.500
111.2 Udarbejdelse af forbrugsregnskaber	3.765	3.650	4.000
112 Bidrag til boligorganisationen			
112.1 Administrationsbidrag kr. 3.850 pr. lejemålsenhed pr.år	38.500	38.500	38.500
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	1.630	1.650	1.650
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.	52.095	55.000	52.961
115-117 Vedligeholdelse og istandsættelse			
115 Almindelig vedligeholdelse	95	5.000	500
116 Planlagt vedligeholdelse og hovedistandsættelse	191.870	173.250	81.950
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 401)	-191.870	-173.250	-81.950
117 Istandsættelse ved fraflytning	3.763	10.000	10.000
Heraf dækkes af henlæggelse (konto 402)	-3.763	-10.000	-10.000
118-119 Afdelingsaktiviteter og andre udgifter			
118 Drift af vaskeri, fælleshus m.v.	0	0	0
119.1 Afdelingsbestyrelsens virke	1.011	0	1.200
119.2 Afdelingsmøder	1.241	1.000	1.300
119.3 Kontingent Boligselskabernes Landsforening	1.397	1.500	1.500
119.4 Diverse udgifter	0	1.000	1.000
120-124 Henlæggelse / opsparing			
120 Til planlagt vedligeholdelse	132.300	132.300	150.000
121 Til istandsættelse ved fraflytning	0	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	48.000	48.000	48.000
126 Afskrivning forbedringsarbejder	19.564	19.564	19.564
127 Renter og afdrag på bygningsrenovering	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0
131 Renter	8.168	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	7.493	0	0
Udgifter	690.662	682.464	700.415
Samlede udgifter	690.662	682.464	700.415

Budget for året 2023 Afd. 61

Indtægter		Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023
201	Lejeindtægter	646.013	653.517	659.220
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)	43.960	28.947	14.294
204.1	Driftsikring og særlig driftsstøtte			
206	Diverse	689		
210	Årets underskud			
	Indtægter	690.662	682.464	673.514
	Nødvendig huslejeforhøjelse			26.901
	Samlede indtægter	690.662	682.464	700.415

■ Indflydelse
 ■ Ringe indflydelse
 ■ Ingen indflydelse

Oversigt over afdelingens opsparing pr. 31. december 2021

Planlagt vedligeholdelse	551.588
Istandsættelse ved flytning	139.524
Tab ved flytning	9.370
Resultatkonto(- er underskud)	42.882

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.